

Meerjarenperspectief Bouwgrondexploitaties

d.d. 15 september 2010

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	3
2	AANSLUITING MET DE JAARREKENING 2009	4
3	HET JAAR 2010	5
3.1	Inleiding	5
3.2	Verwacht resultaat bouwgrondexploitaties in 2010	5
3.3	Voorziene risico's binnen de bouwgrondexploitatie in 2010	6
3.4	Aandachtspunten	7
4	VERWACHT RESULTAAT BGE 2011-2014	11
4.1	Inleiding	11
4.2	Verwacht resultaat BGE's in de periode 2011-2014	11
4.3	Doorkijk naar de periode 2015 tot 2020	12
5	SYSTEMATIEK EN ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN	13
6	DE AFZONDERLIJKE BOUWGRONDEXPLOITATIES	14
6.1	Inleiding	14
6.2	De bouwgrondexploitaties	14
6.3	Kleinere individuele principeverzoeken	24
7	VASTSTELLING KREDIETEN	25
8	VOORZIENING AFBOUW COMPLEXEN(STAAT D)	26
9	BIJLAGEN	27

1 Inleiding

Jaarlijks wordt ingegaan op de financiële positie van de bouwgrondexploitaties binnen de gemeente Veldhoven. Centraal in deze nota "Meerjarenperspectief Bouwgrondexploitaties" staan de aansluiting met de jaarrekening, de afzonderlijke bouwgrondexploitaties, de winstverwachting, de kredietverstrekking, de risico's en de nota Bovenwijkse Voorzieningen, ook wel nota BoVo genoemd. In afwijking met vorige jaren is met betrekking tot de afdracht ten gunste van het fonds BoVo een nieuwe berekeningsmethodiek toegepast.

Zoals verwacht, heeft de kredietcrisis, en daarmee de veranderende markt voor woningen en bedrijven, ingrijpende gevolgen voor de bouwgrondexploitaties. Zo zijn een aantal projecten getemporiseerd. In bijlage 3 is de eerdere planning van de 13 financieel belangrijkste exploitaties opgenomen zoals die in de vorige begroting was opgesteld. In bijlage 4 is de huidige planning van de 13 financieel belangrijkste exploitaties opgenomen zoals die in voorliggende begroting is aangehouden.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (nieuwe wet) inclusief de Grondexploitatiewet in werking getreden. Dit heeft gevolgen voor het gemeentelijk kostenverhaal bij particuliere ontwikkelingen en voor de opzet van nieuwe bouwgrondexploitaties. Bijvoorbeeld bij Zilverackers, de drie dorpen, is op basis van nieuwe wetgeving een exploitatieplan gemaakt. Hiervoor is naast de standaardberekening een GREX-wet exploitatieberekening gemaakt. Hoewel beide berekeningen hetzelfde project betreffen, geeft de GREX-wet exploitatieberekening door de wettelijke voorschriften voor met name het waarderen van gronden een ander resultaat. Dit is de consequentie van de nieuwe wetgeving.

Het voorliggende Meerjarenperspectief bouwgrondexploitatie is gebaseerd op de nieuwe BoVo methodiek met een afdracht per woningequivalent. Dit betreft met name de voeding van het fonds BoVo en de investeringen die ten laste komen van dit fonds. Het gaat hier met name om de verwervingskosten van de ondergronden ten behoeve van de wegen en/of natuurcompensatie. Om te voorkomen dat het fonds BoVo niet aan de wettelijke eisen voldoet is het noodzakelijk om daarnaast de bijdrage locatie afhankelijk te maken (het zogenaamde profijtbeginsel). Tevens schrijft de nieuwe WRO, onderdeel grondexploitatie, ook voor dat een bijdrage vanuit de algemene middelen voor dit fonds worden gereserveerd. In bijlage 5 wordt hier uitgebreid op ingegaan. In deze nota is nu inzicht gegeven in de financiële consequenties van de nieuwe systematiek van het Fonds BoVo voor de begroting.

2 Aansluiting met de jaarrekening 2009

Het resultaat uit de bouwgrondexploitatie bedroeg in 2009 € 3,0 miljoen door een winstneming uit het complex Abdijtuinen. In het meerjaren perspectief BGE van vorig jaar was dit bedrag voorzien (zie zowel pagina 9 als 32 van het meerjaren perspectief bouwgrondexploitatie 2009). Daarmee is er aansluiting met de jaarrekening 2009.

Vanwege de herijking financieel beleid voor de reserves en voorzieningen is vanaf 2009 een nieuw regiem gaan gelden. De algemene reserve bouwgrondexploitaties is opgegaan in de algemene reserve. In deze rapportage meerjarenperspectief bouwgrondexploitaties wordt daarom niet meer op de algemene reserve bouwgrondexploitaties ingegaan.

3 Het jaar 2010

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal het lopende jaar behandeld worden. Achtereenvolgens zal ingegaan worden op het in 2010 verwachte resultaat van de bouwgrondexploitaties, de voorziene risico's en tenslotte nog een aantal aandachtspunten voor het lopende jaar.

3.2 Verwacht resultaat bouwgrondexploitaties in 2010

In het meerjarenperspectief BGE 2009 was voor het jaar 2010 een toevoeging uit af te sluiten complexen verwacht van nagenoeg nul (zie pagina 13 van het meerjaren perspectief BGE 2009). In onderstaande tabel wordt ingegaan op het bedrag wat met huidige inzichten dit jaar toegevoegd kan worden aan de algemene reserve (zie ook bijlage 1; Overzicht bouwgrondexploitaties en bijlage 2; Jaarschijven rekenmodel in exploitatie genomen bouwgrondexploitaties).

Tabel 1: Het in 2009 verwachte resultaat van de BGE in 2010

Projecten:		
Taaghof	€	0
Zoestraat	€	4.000
Abdijtuinen	€	0
Noordrand Strijpsebaan	€	0
Noordrand Den Hoorn	€	0
Totaal		€ 4.000

Tabel 2: Het in 2010 behaalde resultaat van de BGE

Projecten:		
Taaghof	€	251.719
Zoestraat	€	624
Abdijtuinen	€	900.000
Noordrand Strijpsebaan	€	1.130.331
Noordrand Den Hoorn	€	138.763
Totaal		€ 2.421.437

De verschillen in het verwachte resultaat met het inzicht van vorig jaar zijn als volgt te verklaren:

- Afsluiten van het complex 909300 Taaghof was voorzien in 2012 maar kan op basis van voortschrijdend inzicht al in 2010.
- Het verwachte eindresultaat van het complex 910600 Zoestraat is nagenoeg nul en komt daarmee overeen met eerdere inzichten.
- De winstneming uit het complex 910700 Abdijtuinen was niet voorzien. Het inzicht van vorig jaar was pas afsluiten in 2012. Op basis van huidige inzichten is in 2010 een winstneming van € 900.000 mogelijk.
- In 2010 zijn de nog te verwachten kosten en opbrengsten van Strijpsebaan uitgebreid geïnventariseerd. Op basis van de inventarisatie bleek dat een niet

verwachte winstneming gedaan kan worden. Bij de inventarisatie is ervan uitgegaan dat de 4 resterende kavels in 2010 verkocht en betaald zouden worden. Uit voortschrijdend inzicht blijkt dat dit niet meer het geval is. Desalniettemin kan de winst genomen worden want uit nagekomen informatie blijkt dat de post plankosten met $\pm$ € 500.000 verlaagd kan worden.

- Afsluiten van het complex Den Hoorn was vorig jaar voorzien in 2011 maar kan nu als gevolg van de vlotte voortgang van de bouw eerder plaatsvinden.

3.3 Voorziene risico's binnen de bouwgrondexploitatie in 2010

In juni 2009 is de nota reserves en voorzieningen door de Raad vastgesteld. Hierin zijn achtergronden en afwegingen van het nieuw beleid op dit terrein beschreven. Dit heeft consequenties voor de risico's die voorzien zijn binnen de bouwgrondexploitatie. De risico's in de bouwgrondexploitatie worden voortaan meegenomen in de Paragraaf Weerstandsvermogen. De Paragraaf Weerstandsvermogen maakt onderdeel uit van de begroting 2011.

Het gecalculeerde risico per complex wordt vergeleken met het berekende resultaat. Als het risico het resultaat overstijgt wordt het verschil meegenomen in de Paragraaf Weerstandsvermogen. Indien het risico het resultaat niet overstijgt, hoeft het risico niet afgedekt te worden. Het is dan een lager, maar nog steeds positief resultaat. Bij Niet In Exploitatie Genomen BGE's (kortweg N.I.E.G's) is er, door het ontbreken van een berekening, geen berekend resultaat. Bovenstaande methode kan daardoor feitelijk niet toegepast worden. Daarom wordt teruggegrepen op de IFLO-norm (Inspectie Financien Lagere Overheden). Bij de IFLO-norm wordt 10% van de boekwaarde afgedekt.

Tabel 3: Voorziene risico's binnen de BGE 2010

In exploitatie genomen BGE's:		Op basis van risicoberekening	
	905500 Oerle-zuid		€1.550.876
	909700 Centrum 2 ^e fase A en B		€387.995
	909900 Mira		€117.918
	910200 Run 2000		€45.826
	911400 Slot-oost		€1.213.956
	912100 Schippershof		€124.651
	912400 Pastorie Zeelst		€997
	914300 Run 8000, Verlengde Plank		€31.878
	913400 Alm Phoenix		€166.538
	914400 Run 2000 BEG		€4.439
Subtotaal			€3.645.074
Niet In Exploitatie Genomen BGE's:		Boekwaarde	Risico 10 %
	906600 Heiberg Run 7000	€850.365	€85.037
	908100 Djept west	€2.695.607	€269.561
	911200 PWA school	€223.000	€22.300
	911300 WOB Gebouw	€1.101.000	€110.100
	912300 Opdreef	€109.332	€10.933
	912500 Leuskeshei	€25.419	€2.542
	914200 Run 4000	€1.735	€174
	914600 Gemeentewerf	€28.458	€2.846
	914700 Highmed campus	€17.994	€1.799
	914800 Zilverackers algemeen	€26.130.729	€2.613.073
Subtotaal		€31.183.639	€3.118.364

3.4 Aandachtspunten

Alle bouwgrondexploitaties (BGE's) zijn inmiddels herzien. De herziene BGE's zijn nu ook met de nieuwe systematiek van het fonds bovenwijkse voorzieningen doorgerekend. Dit heeft voor enkele BGE's geleid tot een negatiever resultaat en bij andere weer tot een positiever resultaat, dit vanwege het overhevelen van kosten uit de diverse BGE's naar fonds BoVo. Het resultaat is verantwoord in deze nota meerjarenperspectief BGE 2010 en is in de begroting 2011 integraal opgenomen. De nota fonds bovenwijkse voorzieningen (fonds BoVo) maakt hier onderdeel van uit. Gedurende het afgelopen jaar zijn er veel ontwikkelingen op het front van de bouwgrondexploitaties en het fonds bovenwijkse voorzieningen geweest. Dit is een dynamisch proces en de weerslag is in beide nota's beschreven. In dit kader zijn er verschillende keuzes gemaakt waarvan de financiële consequenties nu verwerkt zijn.

Onderstaand volgt een puntsgewijze opsomming van de belangrijkste aandachtspunten:

1. van de BGE Slot-oost is nu uitgegaan van een resultaat van minimaal budgettaire neutraal vanwege het ontbreken van een vastgesteld plan.
2. voor de BGE Spreehof/Priorhof is een voorziening noodzakelijk van € 21.232,-
3. de BGE Hoogackers wordt nu in exploitatie genomen met een voorlopig resultaat van € 4.476.470,- waarbij is uitgegaan van 30 % uitgeefbaar gebied en een reservering voor sport
4. de BGE Runport A2 is in exploitatie genomen en daarvoor is voorlopig een voorziening nodig van € 2.617.580,- ten laste van vrije reserve
5. het niet in exploitatie nemen van de BGE Gemeentewerf

6. het niet in exploitatie nemen van de BGE Run 7000/Heiberg
7. de BGE Centrum fase 2A en 2B samen te voegen en centrum fase 2C en centrum fase 3 af te sluiten. De BGE centrum 1^e fase wordt nu in samenhang met de 2^e fase bekeken.
8. de voorzieningen voor de Alm/Phoenix en de Plaatse bij te stellen naar respectievelijk € 291.152 en € 300.986.
9. de BGE Park muggenhol/Groene spie in 2010 af te sluiten en over te hevelen naar BoVo waardoor een negatief effect op BoVo ontstaat.
10. Bij de BGE's Hoogackers, Oerle-zuid en Zilverackers algemeen de boekwaarde in deze BGE's aan te passen zodanig dat er in het fonds BoVo geen dubbeltelling meer zit. Zodra de definitieve plangrenzen van de Zilverbaan bekend zijn zal wellicht alsnog een correctie op deze boekwaarde plaats moeten vinden.
11. de BGE Zilverackers algemeen voorlopig niet in exploitatie te nemen.
12. het bijgestelde investeringsschema voor de projecten gefinancierd uit het fonds BoVo en vrije reserve is **op basis van scenario II** verwerkt in de begroting (zie bijlage 5)

Relatie met het fonds BoVo

De doorrekening van het fonds BoVo is gebaseerd op de nieuwe rekensystematiek conform de nieuwe grondexploitatiewet. In het kort betekent dit dat in eerste instantie aangetoond moet worden dat een project voldoet aan de criteria "Bovenwijks". Vervolgens is bepaald welke afzonderlijke BGE's 'voordeel' (profijtbeginnsel) van het project hebben en in welke mate (proportionaliteit). De gehanteerde rekeneenheid is hierbij het zogenaamde woningequivalent. Hierbij zijn bedrijven, winkels en kantoren teruggerekend naar woningaantallen. Omdat in veel gevallen ook de bestaande bebouwing geheel of gedeeltelijk profijt heeft van het nieuwe project (bijvoorbeeld een verbreding van een bestaande hoofdweg) zullen bestaande woningen eveneens meegewogen worden. Tenslotte ontstaat een verdeling van de netto kosten tussen de nieuwe BGE's en de bestaande woningen. De kosten ten laste van de afzonderlijke BGE's worden doorgerekend in de bouwgrondexploitaties als kosten bovenwijkse voorzieningen, terwijl het aandeel voor de bestaande bebouwing ten laste gebracht wordt van de Algemene Vrije reserve.

Ten behoeve van het opstellen van de begroting 2011 heeft de volledige doorrekening plaatsgevonden van zowel de matrix BoVo, de afzonderlijke BGE's en het meerjarenperspectief BGE. Bij deze doorrekening van dit voorjaar (2010) zijn er enkele belangrijke aannames gehanteerd.

- De basis voor de huidige doorrekening van het fonds BoVo is het zogenaamde **scenario II**. Dit houdt in dat niet alle investeringen van de projecten opgenomen zijn, dit omdat omtrent veel projecten nog geen bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden en/of nog geen kredieten zijn vastgesteld. Om deze redenen omvat dit scenario in grote lijnen alleen projecten uit het VCP of projecten welke min of meer in gang gezet zijn, middels voorbereidingskredieten of reeds gedeeltelijk in uitvoering zijn. Mochten alle projecten doorgaan (**scenario III**) dan zal de BoVo-bijdrage gemiddeld circa € 13.530/woningequivalent bedragen. Bij het opgenomen scenario II bedraagt dit bedrag € 7.511,- per woningequivalent
- Bij de planning van de investeringen is er van uitgegaan dat die investeringen waarvoor nog geen of slechts gedeeltelijk besluitvorming heeft plaatsgevonden pas **na 2014** of later starten.
- Bij het bepalen van de inkomsten uit de diverse BGE's is met betrekking tot de planning een vrij pessimistisch scenario toegepast. Zo zijn de verwachte inkomsten uit de op dit moment nog niet in exploitatie genomen complexen pas in het jaar 2020 opgenomen en eventueel doorgerekend t/m 2024.

- Slechts daar waar er een werkelijke beschikking omtrent te verkrijgen subsidies reeds aanwezig is of binnenkort verwacht wordt zijn de subsidiebedragen meegenomen, anders voorlopig op € 0 gesteld.

Uit de doorrekening blijkt dat het saldo van het fonds BoVo in de periode 2010-2020 bij de bovenstaande aannames negatief wordt. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de hoge investeringen voor met name de Kempenbaan en de aansluiting op de A67, terwijl er relatief lagere inkomsten uit de BGE's tegenover staan. In de periode tot 2020 zal het fonds aangevuld moeten worden vanuit de vrije reserve.

Het ligt in de bedoeling dat na, met name de besluitvorming in de Raad omtrent de bezuinigingsvoorstellen, een definitieve afweging gemaakt wordt omtrent de diverse projecten in scenario III. Vooralsnog zijn de cijfers van de huidige doorrekening opgenomen in de begroting 2011.

Voor de BGE's 914800 Zilverackers Algemeen/908500 Zilverackers drie dorpen/905500 Oerle zuid/ 913500 Hoogackers bestaat er een directe relatie tot het fonds BoVo voor de projecten van de Zilverbaan.

In de doorrekening van de nota BoVo is de Zilverbaan onderverdeeld in 3 projecten die hieronder worden beschreven.

Projectnr. 3 /707.201 Verlengde Heerbaan (incl. grondaankopen).

Projectnr. 4 /707.200 Verlengde Oersebaan(incl. grondaankopen).

Projectnr. 5 /707.202 Zilverbaan(incl. grondaankopen en grondaankopen Zandoerle).

Tot nu toe zijn de kosten voor de verwerving van de ondergronden van bovenstaande deelprojecten ten laste gebracht van de eerder genoemde BGE's. Volgens de nieuwe grondexploitatiewet dienen deze kosten ten laste van de projecten gebracht worden. Het gaat hier om een bedrag van circa 5,7 miljoen euro.

Voor Zilverackers algemeen zijn de te ontwikkelen gebieden gelegen buiten de ringweg Zilverbaan en is niet te voorzien wanneer deze in exploitatie genomen wordt. Voor het plan Zilverackers algemeen en de projecten beekdalen Veldhoven west zijn we momenteel terughoudend met verwerving van de grond. Voorlopig is hier ook een deel van de boekwaarde geparkeerd.

Overige gevolgen van onder meer de nieuwe rekensystematiek BoVo is het effect van de nieuwe bijdrage per BGE. Deze is voor bedrijfsterreinen in het algemeen lager dan bij de oude systematiek. Dit beïnvloedt het resultaat van deze BGE's in gunstige zin. Voor de Runport heeft dit als zodanig ook een positief effect en is de rechtstreekse bijdrage aan de Kempenbaan van € 2.000.000,- nu vervangen door de locatieafhankelijk bijdrage. Voor plannen met gestapelde woningen zoals in het centrum heeft dit een nadelig effect omdat in de oude systematiek dit normatief werd berekend. Ten aanzien van de stortingen vanuit de niet in exploitatie genomen complexen is aangenomen dat deze in de periode 2015 -2020 worden ingeboekt. Met name het complex Zilverackers algemeen waar in ieder geval nog 500 woningen gebouwd moeten worden heeft dit een grote impact op het saldo van het fonds. Het effect hiervan is dat een deel van deze investeringen de komende 10 jaar ook ten laste komt van de vrije/algemene reserve komen. Voor de eerstkomende 4 jaar zal dit meegenomen worden in de begroting. De BGE berekeningen en de BoVo berekeningen zijn communicerende vaten. Op het moment er ergens wijzigingen optreden heeft dat voor beide effect. Vanaf nu zijn de BGE's en het fonds BoVo gefixeerd en daarmee uitgangspunt voor de begroting. De BoVo projecten zijn opgenomen in bijlage 5.

Overige aandachtspunten

De niet ontvangen bijdrage van de subsidie voor bommen en explosieven ruimen in de noordrand is niet verwerkt in de BGE's. De verwachting is dat de financiële consequenties daarvan ten last van de vrije reserve komen.

Taaghof kan dit jaar worden afgesloten maar dit is pas definitief als subsidie stads- en dorpsvernieuwing is afgehandeld.

Steeds meer particuliere ontwikkelingen zijn inmiddels als BGE's meegenomen. Hiervoor is geen winstresultaat mogelijk en in de toekomst is het zelfs de vraag of 100 % kostenverhaal mogelijk is in verband met wettelijk gemaximeerde plankosten.

Op basis van de visie Lijnen en Pleinen worden de fasen 1 (zuidzijde Geer, bij het theater) en 2a (uitbreiding City Passage) uitgewerkt. Voor fase 2a wordt een samenwerkingsovereenkomst met Corio opgesteld. Op basis van de SOK vindt de selectie van een partij plaats voor de realisatie van deze ontwikkeling (detailhandel, wonen, parkeren). Cruciaal in fase 1 is theater de Schalm. Op 15 juli 2010 heeft de raad een motie aangenomen. Op basis van deze motie is het vervolgonderzoek naar het ambitieuze scenario 3 voor theater De Schalm stopgezet en wordt doorgegaan met de uitwerking fase 1 met de inpassing van scenario 1 voor theater de Schalm (minimaal Arbo). Deze nieuwe inzichten zijn nog niet verwerkt in de berekeningen. Voor de toekomst zullen de ontwikkelingen in het centrum en met name ook de financiële gevolgen in samenhang worden bekeken.

De herstructurering van de Run 1000/2000 gaat onverminderd verder in 2011, in samenwerking met de ondernemers en de BOM/BHB. De volgende onderwerpen staan dan op de agenda. Voor Runport A2 wordt een Uitvoeringsplan ontwikkeld. Hierin spelen de principes van Cradle to Cradle een grote rol. Tevens worden de eerste stappen gezet om een aantal ontwikkelingen concreet een plek op Runport A2 te geven. Runport A2 maakt deel uit van Brainport Avenue en profiteert daardoor van de subsidiemogelijkheden en de ontwikkeling van de beeldkwaliteit. De financiële haalbaarheid van deze gebiedsontwikkeling wordt momenteel nauwgezet gevolgd.

4 Verwacht resultaat BGE 2011-2014

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal ingegaan worden op het verwachte resultaat in de begrotingsperiode 2011-2014 en de aansluiting bij de primaire begroting. Daarnaast zal een doorkijk gegeven worden in de periode tot 2020.

4.2 Verwacht resultaat BGE's in de periode 2011-2014

Door de kredietcrisis zijn niet alleen verschuivingen in de planning aangebracht maar ook de resultaten bijgesteld. Om dit inzichtelijk te maken; zie bijlage 3 Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste bouwgrondexploitaties in 2009 en bijlage 4 Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste bouwgrondexploitaties in 2010 opgenomen.

Met nadruk wordt gesteld dat de in de bijlage opgenomen betalingsmomenten deskundige inschattingen betreffen. De markt is dermate instabiel dat er op dit punt geen zekerheden zijn te geven. Op basis van de ingeschatte betalingsmomenten zijn de bouwgrondexploitaties aangepast en ontstaat voor de begrotingsperiode het volgende overzichtsbeeld:

Tabel 4: Verwacht resultaat van de BGE in de jaren 2010-2014

	Winstgevend actueel		Winstgevend oud		Mutatie in vrije reserve na bijstelling
2010	€	2.421.437	€	4	2.417.000
2011	€	486.258	€	6.181.000	- 5.695.000
2012	€	12.352.918	€	2.485.000	9.868.000
2013	€	11.755.318	€	22.575.000	- 10.820.000
2014	€	1.435.564	€	0	1.436.000
Totaal 2011-2014	€	26.030.058	€	31.241.004	

Bij bovenstaande tabel worden de volgende kanttekeningen gemaakt:

- Daarnaast is als kanttekening gemaakt dat het merendeel van het verwachte resultaat in 2012 afkomstig is van de Meerstraat, en in 2013 van Koningshoeve. Indien deze plannen vertraging oplopen, valt het resultaat in dat jaar substantieel lager uit.

Tabel 5: Verlieslatende complexen (bedragen in euro's x1.000)

	reeds	nieuw	Verschil
Spreehof	0	21	21
De plaatse	290	309	19
De run 1000 en 2000	0	2618	2618
Alm/phoeniks	313	291	-22
Totaal	603	3239	2636

Het bedrag van afgerond €2.636.000 is de mutatie naar aanleiding van de actualisatie van de BGE complexen. Dit bedrag wordt in 2010 in één keer onttrokken uit de vrije reserve in verband met het voorzichtigheidsprincipe.

4.3 Doorkijk naar de periode 2015 tot 2020

De periode 2015-2020 kenmerkt zich als een periode waarin de merendeels zeer winstgevende ex-Sondervicklocaties en de exploitaties van de Noordrand (Strijpsebaan, Meerstraat, Muggenhol/Hoornven en Den Hoorn) afgesloten zijn, dan wel de winsten zijn genomen. Habraken is inmiddels als gevolg van de nieuwe systematiek BoVo winstgevend maar winstnemingen zijn echter voorlopig niet aan de orde. Tegelijkertijd kenmerkt deze periode zich door het doen van grote investeringen op het gebied van infrastructuur en mogelijk groene zones, die inmiddels via het Fonds BoVo en direct op de diverse bouwgrondexploitaties zullen drukken. Bovenstaande redenen leiden tot een beeld dat er in de periode 2015-2020 vanuit de bouwgrondexploitatie minder dan gebruikelijk financiële ruimte zal zijn voor toevoegingen aan de algemene reserve.

Als kanttekening wordt gegeven dat bij de uitwerking van de diverse in ontwikkeling zijnde plannen financiële verbeteringen gemaakt kunnen worden ten opzichte van de nu gemaakte ramingen.

5 Systematiek en economische ontwikkelingen

In het voorgaande hoofdstuk is ingegaan op de kerngegevens van de herziening van het meerjaren perspectief bouwgrondexploitaties. In de nu volgende hoofdstukken zullen de achterliggende gegevens gedetailleerder aan de orde komen. In dit hoofdstuk wordt stilgestaan bij een aantal algemene gegevens, zoals de normen waarop reserves worden bepaald en de algemene economische context waarbinnen deze herziening is opgesteld.

De bouwgrondexploitaties zijn doorgerekend op prijspeildatum 01-01-2010. Er is daardoor aansluiting bij de jaarrekening 2009. Alle bouwgrondexploitaties gaan uit van een netto contante waarde per 01-01-2010. In januari 2010 zijn, na brede afstemming in de organisatie, door BenW de parameters voor de bouwgrondexploitaties ter kennisname aangeboden. De parameters zijn:

- Rente 4,0 %
- Kostenstijging 0 %
- Opbrengstenstijging 0 %

De bouwgrondexploitaties zijn met bovenstaande parameters doorgerekend.

Als uitgangspunt voor de afzonderlijke bouwgrondexploitaties is uitgegaan van de rapportage "Voortgang woningbouwplanning begin 2010" die door de raad is vastgesteld. Voor zover nieuwe inzichten een reëler beeld geven, zijn deze verwerkt in afzonderlijke bouwgrondexploitaties. Vanwege de effecten van de crisis zijn dat veel en relatief forse wijzigingen. Vooral projecten met appartementen hebben last van het wegvallen van de markt. Afstemming hierover heeft plaatsgevonden met het projectenbureau.

Bij het opstellen van deze financiële positie zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Jaarlijks wordt bekeken welke van de lopende complexen afgesloten kunnen worden. Dit houdt in dat er geïnventariseerd wordt of nagenoeg alle activiteiten zijn afgerond. Als er geen opbrengsten meer verwacht worden en de nog te maken kosten zijn af te bakenen, dan wordt het complex afgesloten en wordt eventueel een bedrag van het resultaat in mindering gebracht voor de afbouw van het complex. Hiervoor is een voorzienig "afbouw complexen" ingesteld die door de afdelingen BOR en PenR wordt beheerd. In hoofdstuk 8 wordt hier verder op ingegaan.
- Het resultaat van afzonderlijke complexen wordt pas toegevoegd aan de algemene reserve als het complex is afgesloten. Tenzij een tussentijdse winstneming, gezien de ontwikkeling van de boekwaarde, verantwoord is.
- Als blijkt dat de fasering van de uitvoering van een plan anders verloopt dan voorzien, is het mogelijk een complex te splitsen dan wel samen te voegen tot één administratieve eenheid.
- Er worden geen verliesgevendende bouwgrondexploitaties gestart, zonder dat de raad hier voorafgaand aanvullende dekkingsmiddelen voor heeft aangegeven.
- Jaarlijks worden de risico's in de lopende complexen ingeschat. Voor zover deze risico's de begrote resultaten overschrijden wordt hiervoor een bedrag in de risicoreserve opgenomen.
- De raad kan vanuit de algemene begroting integraal afwegen wat te doen met het resultaat van de bouwgrondexploitatie. In dit rapport worden geen voorstellen gedaan ten aanzien van de noodzakelijke risicoreserveringen.
- In het najaar zal een nieuwe integrale nota grondbeleid worden opgesteld waarin de uitgangspunten nogmaals kritische tegen het licht gehouden zullen worden.

6 De afzonderlijke bouwgrondexploitaties

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de algemene financiële resultaten en de uitgangspunten besproken. Aan de basis van deze gegevens liggen de grondexploitatieberekeningen van de in exploitatie genomen plannen van de afzonderlijke projecten. Deze projecten worden in dit hoofdstuk besproken.

Uiteraard is er door de kredietcrisis voor de bouwgrondexploitatie veel veranderd dan wel aan het veranderen. De door de kredietcrisis voortvloeiende vraaguitval naar duurdere en (in de Veldhovense situatie) gestapelde woningen, bedrijfskavels en de stagnerende markt van winkels/ kantoren en commerciële voorzieningen maakt dat ontwikkelingen erg snel kunnen en zullen veranderen. Meer dan ooit zijn de opgenomen berekeningen en de hieronder beschreven toelichtingen een momentopname geworden.

6.2 De bouwgrondexploitaties

De individuele bouwgrondexploitaties zijn onder te verdelen in Niet In Exploitatie Genomen bouwgrondexploitaties (kortweg N.I.E.G.) en in exploitatie genomen bouwgrondexploitaties. Niet In Exploitatie Genomen bouwgronden zijn gronden waar over het algemeen nog geen concrete kostprijsopzet voor bestaat. Daarnaast is er nog geen sprake van de start van het vervaardigingsproces (de schop daadwerkelijk in de grond). Wel zijn er eerste ideeën over mogelijke ontwikkelingen (er worden dus plankosten gemaakt) en (strategische) aankopen kunnen geboekt worden. Bij particuliere ontwikkelingen worden exploitatieovereenkomsten gesloten. Hierdoor ontstaan verplichtingen en is een administratief complex noodzakelijk.

905500 Oerle zuid

Oerle-zuid is de eerste woningbouwlocatie van Zilverackers. In Oerle-zuid zijn ongeveer 300 woningen gepland, een zorgcluster en de doorgetrokken Heerbaan. Alle gronden in het gebied zijn in eigendom van de gemeente.

Op 1 april jl. heeft de rechtbank van Den Bosch een uitspraak gedaan over het projectbesluit Oerle-zuid, waartegen door 3 omwonenden beroep was ingesteld. De rechter heeft het genomen besluit vernietigd. Hiertegen is door de gemeente hoger beroep ingesteld bij de Raad van State. De uitspraak wordt in september 2010 verwacht. Daarnaast loopt er nog een rechtelijke procedure voor de flora en fauna ontheffing. Deze is nodig om het project in uitvoering te nemen. Uitgegaan moet worden van verlening van toestemming eind 2011.

In de BGE is als startmoment van het bouwrijp maken het jaar 2012 gekozen. De verwachting is dat de grondverkoop eveneens start in 2012.

Met enkele al eerder geselecteerde partijen worden afspraken gemaakt over de realisering van woningen. Deze afspraken zijn uitgezonderd één ontwikkelaar nog niet juridisch vastgelegd. Bij 2 eerder gedane prijsvragen is nog niet definitief een ontwikkelaar geselecteerd. Omdat met de verkoop van individuele kavels wordt gewacht tot een onherroepelijk projectbesluit, worden hiervoor op zijn vroegst vanaf eind 2010 geïnteresseerden benaderd.

Voor het zorgcluster moet nog een stedenbouwkundig plan worden vastgesteld. Afhankelijk van de verkaveling zal dit tot een aanpassing van het financiële resultaat leiden.

In de bouwgrondexploitatie is, afgezien van de boekwaarde voor de verwerving van de grond, geen bijdrage meer opgenomen voor de aanleg van de Verlengde Heerbaan. De geraamde kosten hiervoor zijn nu opgenomen in het Fonds BoVo en deels vrije reserve (conform Matrix BoVo Scenario II). De financiële dekking van de Verlengde Heerbaan is hiermee zeker gesteld.

906600 Heiberg/Run 7000 (N.I.E.G.)

Met de jaarrekening 2009 is dit complex abusievelijk meegenomen als een in exploitatie zijnd complex. Voor dit complex wordt momenteel geen actief grondbeleid gevoerd omdat het naar verwachting een negatief resultaat zal opleveren. Er is nog geen plan en logischerwijs is er daarom ook geen bouwgrondexploitatie opgesteld. Wel is er een strategienota gemaakt waarin de mogelijkheden van actieve en passieve benadering van dit gebied op een rijtje zijn gezet. De gemeente Veldhoven heeft in dit plan minimale eigendommen. De gemeente heeft echter wel de nodige kosten gemaakt als gevolg van een aankoop en het opknappen van de weg Heiberg. Wellicht dat er nog meer kosten gemaakt moeten worden in de zin van aanpassing van de verkeersinfrastructuur in dit gebied. Deze kosten zullen op enigerlei wijze ingebracht moeten worden bij een toekomstige planontwikkeling. Er is in het verleden een subsidieverzoek ingediend bij het financieringsschap voor een haalbaarheidsonderzoek voor herstructurering van dit gebied. Overeenkomstig de definitieve beschikking is een bedrag van € 350.000,- ontvangen en zal hierover verantwoording afgelegd moeten worden. Dit geld is gebruikt voor het opstellen en uitwerken van het masterplan de run in relatie tot de ontsluitingsproblematiek van dit gebied. De huidige boekwaarde is € 850.365 waarbij het risico van terugbetaling van de subsidie bestaat. In het masterplan De Run is vastgesteld dat ontwikkeling van dit gebied pas zinvol is indien de Kempenbaan is aangesloten op de rijksweg A67.

907800 Spreehof / Priorhof

Het complex is gelegen in Veldhoven-dorp en betreft 2 woningbouwlocaties van respectievelijk 2 en 3 woningen. Met de bouw van de woningen is nog niet gestart. De gesprekken over de exploitatiebijdrage en de grondverkoop lopen moeizaam en gezien de huidige marktomstandigheden is niet te verwachten dat het complex binnenkort wordt afgerond. De concept overeenkomst is getekend en de BGE kan dus te zijner tijd afgesloten worden. De boekwaarde is momenteel € 23.625,- echter de bijdrage aan BoVo is nog niet verwerkt. Als gevolg van de nieuwe rekensystematiek BoVo moet een hogere bijdrage worden doorberekend dan contractueel vastgelegd. Heronderhandelen op dit onderdeel heeft geen kans van slagen zodat het negatief resultaat een voorziening ten laste van de algemene reserve noodzakelijk is. Deze BGE laat nu een negatief resultaat zien van € 21.232,- waarvoor een voorziening noodzakelijk is.

908100 Djept-west/Polderstraat (N.I.E.G.)

Dit complex kan gezien worden als een reservering voor toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid van het centrum. Tot nu toe staan er kosten op geboekt die te maken hebben met aankoop van gronden of gronden die van oudsher in gemeentelijk eigendom zijn. In het woningbouwprogramma zijn hiervoor geen woningen meer opgenomen. In de structuurvisie is dit gebied als een stadspark aangewezen. Of er ook nog gebouwen ontwikkeld worden die een opbrengst genereren is momenteel niet te zeggen. Te zijner tijd zal de capaciteit van dit gebied nader onderzocht moeten worden en kan er pas dan iets gezegd worden van het verwachte resultaat. Vooralsnog is hier geen verkennend onderzoek gedaan. De boekwaarde van ruim € 2,5 miljoen is een van de hoogste van alle niet in exploitatie genomen complexen. In de structuurvisie is dit gebied aangeduid als stadspark.

908200 Habraken

De ontwikkeling van Habraken verloopt voorspoedig alhoewel de verkoop van kavels enigszins stagneert. De nieuwe inzichten met betrekking tot de uitvoerbaarheid van dit plan zijn positief. Er is nu rekening gehouden met het feit dat heel Habraken zal worden uitgevoerd. Daarbij is wel rekening gehouden met enige beperkingen in verband met de externe veiligheid vanwege het vliegveld. De verwachting is nu dat dit plan met een positief resultaat kan worden afgesloten mede als gevolg van de BoVo berekeningen. Echter vanwege de stagnerende verkoop van de kavels zal de eerste winstneming nog lang op zich laten wachten en kan het plan pas in 2025 worden afgesloten. De verkoop komt langzaam op gang. De boekwaarde blijft toenemen door onder andere rentebijschrijvingen plan- en uitvoeringskosten. Het is zaak de fasering goed in de gaten te blijven houden om zodoende niet opnieuw in een negatief scenario terecht te komen. Verkoop van de grond zou gestimuleerd moeten worden en hiervoor is een opdracht voor een marketingplan bij de Universiteit van Tilburg uitgezet. Het bouwrijp maken van de 3^e fase is uitgesteld. Archeologisch onderzoek heeft opgeleverd dat nader onderzoek noodzakelijk is waarvoor extra kosten gemaakt zullen worden. Een positieve ontwikkeling is de verruiming van de personendichtheid van 50 naar 100 pp/ha, waardoor meer bebouwings- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan zal bij de uitwerking daarvoor aangepast worden. Bij de laatste aankooponderhandelingen lijkt schot in de zaak te zitten. In het meest westelijke deel komt het project Scherpenering tot stand, in nauw overleg met de firma Schippers die daarnaar toe verhuist. De financiële consequenties van de totaaldeal met de firma Schippers zijn nog niet verwerkt. In 2011 zal het Uitwerkingsplan voor fase III worden vastgesteld en zullen er diverse herzieningen op het bestaande globale bestemmingsplan aan de raad worden aangeboden.

908500 Zilverackers De Drie Dorpen

De Drie Dorpen is de tweede fase van Zilverackers. In De Drie Dorpen zijn bijna 1500 woningen en diverse voorzieningen gepland. Voor De Drie Dorpen is een globaal bestemmingsplan en een globaal exploitatieplan vastgesteld. Door een aantal belanghebbenden is beroep ingesteld bij de Raad van State. De Zilverbaan die als ontsluitingweg zal gaan fungeren is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Voor de Zilverbaan wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een structuurontwerp van alle drie de dorpen. Daarna zal het eerste dorp stedenbouwkundig uitgewerkt worden en wordt een Uitwerkingsplan opgesteld. Veel van de grond in het gebied is in eigendom van de gemeente. In het gebied is een voorkeursrecht gemeenten gevestigd. De gemeente heeft daarmee het recht als eerste grond te kopen. De raming voor de aankoop van grond lijkt aan de lage kant, zeker gezien de boekwaarde. Er moet echter nog een zeer forse verrekening plaatsvinden met het fonds BoVo. Alsdan zal inzichtelijk worden dat er meer financiële armslag is. In de BGE is als startmoment van het bouwrijp maken 2012 gekozen; voor de grondverkoop wordt uitgegaan van start in 2013. Dit is gedaan in verband met de huidige marktomstandigheden en de mogelijke gerechtelijke procedures die doorlopen moeten worden (zoals bijvoorbeeld in Oerle-zuid). Uiteraard zal toegewerkt worden naar uitgifte in het vierde kwartaal van 2012 zoals in de projectplanning opgenomen is. De kosten voor het bouw- en woonrijpmaken zijn geraamd op basis van de civieltechnische ramingen van Oerle-zuid. Er is een fors bedrag voor plankosten en Voorbereiding Toezicht en Uitvoering (VTU) geraamd. Dit wordt met name veroorzaakt doordat er rekening is gehouden met hoge archeologische kosten. Het archeologisch vooronderzoek is in één keer voor meerdere delen van Zilverackers aanbesteed om in 2010 uit te voeren. De kosten zullen op De Drie Dorpen geboekt worden. Dit is een tijdelijke praktische oplossing omdat er in de andere BGE's en de af te splitsen BoVo projecten nog geen dekking voorzien was. Als de exacte plangrenzen van deze projecten bekend zijn zullen de kosten over de betreffende BGE's en de af te splitsen BoVo projecten verdeeld worden. Voor de berekening van Zilverackers De Drie Dorpen heeft dit uiteraard een positief effect.

9089 Le Plateau / De Plaatse

Op basis van een projectevaluatie is administratief orde op zaken gesteld en zal dit complex naar verwachting in 2013 worden afgesloten. Het project is op de markt gezet door middel van een prijsvraag. Het complex hangt nauw samen met de uitvoering van de opknapwerkzaamheden van het aangrenzende park. In de begroting 2010 was al opgenomen dat het risico bestond dat het complex 908900 De Plaatse een negatief resultaat zou kunnen opleveren. Dat was afhankelijk van de uitgezette prijsvraag. De resultaten hiervan zijn inmiddels bekend. Samen met de nieuwe afdracht aan het fonds BoVo is het verwachte negatieve resultaat ca. € 301.000.

909300 Taaghof

Het vastgestelde bestemmingsplan maakt de bouw van in totaal 10 woningen mogelijk. Deze zijn inmiddels allemaal gebouwd. Het gebied wordt na de zomer van 2010 woonrijp gemaakt. Er wordt gewerkt aan de afhandeling van een gekregen subsidie. Daarna kan de BGE met een klein positief resultaat afgesloten worden.

909700 Centrum tweede fase; deel A/B/C

In 2009 is in nauw overleg met de raad het centrumontwikkelingsplan opgesteld. In dit plan zijn onder andere de nieuwe inzichten met betrekking tot de detailhandel en de ruimtelijke invulling van fase 2a Lijnen en Pleinen opgenomen. Dit plan kan daarmee worden beschouwd (ook voor de verdere planontwikkeling van fase 2a) als een actualisatie van de visie L&P. Het programma detailhandel voor deze locatie is vergroot van ca. 3.000m² naar 6.600m². Op basis van het oude programma was er winst voorzien en ook het nieuwe programma biedt een gunstig financieel perspectief.

Op dit moment wordt een stedenbouwkundige basisvariant uitgewerkt en worden financiële onderhandelingen gevoerd met Corio. Hieruit zal blijken of het plan voor de uitbreiding van de City Passage haalbaar is. Voor de delen B en C zijn de programma's en functies nog niet duidelijk en is er nog geen berekening opgesteld. Inmiddels is via de vaststelling van het centrumontwikkelingsplan aangenomen dat de plandeel C (Repel) vooralsnog niet doorgaat. Plandeel B (zwembad) wacht op besluitvorming over de eventuele verplaatsing en is nu niet actueel.

909900 Winkelcentrum Zonderwijk (MIRA)

Tot nu toe zijn op dit complex een alle interne kosten vanaf het begin van dit project geboekt. In de financiële planning is dit als een budgettair neutraal complex meegenomen. Momenteel heeft de raad met het plan van 74 woningen ingestemd en zijn de overeenkomsten met de marktpartij getekend. Het kostenverhaal is gegarandeerd door een getekende exploitatieovereenkomst. De kosten nemen echter fors toe door niet geplande bijkomende werkzaamheden waarover nog afspraken over het kostenverhaal gemaakt moeten worden. De financiële consequenties van de extra laad- en losstrook zijn nog niet verwerkt evenals de openstaande rekeningen. Vooralsnog wordt rekening gehouden met een positief resultaat van ca. € 150.000,-. Een onderzoek naar de financiën loopt nog en het verwachte, positieve resultaat is zeer onzeker geworden. Op korte termijn zal de financiële afhandeling met Urban Interest ter hand genomen worden.

910000 Koningshoeve

Het bestemmingsplan voor het gebied is onherroepelijk. Echter de voorverkoop van woningen valt vanwege de gevolgen van de kredietcrisis tegen, waardoor de start uitgesteld is. Op dit moment wordt onderzocht hoe uit de ontstane impasse gekomen kan worden.

910100 Centrum eerste fase en centrumontwikkelingsplan

De planontwikkeling van centrum fase 1 heeft zich de afgelopen periode met name gericht op de scenariostudie uitbreiding theater de Schalm en het vervolgonderzoek. Middels een

motie heeft de raad het college opgeroepen het onderzoek niet voort te zetten en uit te gaan van een scenario waarbij alleen ARBO maatregelen worden getroffen. Bekeken is hoe fase 1 er uitziet zonder ambitieus scenario van de Schalm. Hiervoor is een stedenbouwkundige schets gemaakt, niet bestuurlijk vastgesteld, die als basis voor deze BGE heeft gediend. De consequenties zijn nog niet volledig te overzien. Het inpassen van de parkeergarage en de ontsluiting is nog in studie. Deze kosten zijn niet meegenomen in de BGE. Wel is nu de nieuwe BoVo bijdrage verwerkt en is dit plan in samenhang met Centrum fase 2 bekeken. Het een gezamenlijk resultaat is € 4.044.278,-. In hoeverre de nieuwe stedenbouwkundige opzet ruimte biedt voor commerciële functies en in hoeverre dit op de markt afgezet kan worden zal bepalend zijn voor het uiteindelijke resultaat van dit plan. Dit is in studie en zal binnenkort duidelijk worden.

Op basis van het centrumontwikkelingsplan ligt de prioriteit op fase 1 en fase 2. Op korte termijn worden geen nieuwe projecten voorzien. Wel wordt vanuit de vakafdelingen het centrummanagement (sturen op branchering) en het onderdeel activiteiten/ evenementen opgepakt.

910200/914100 Run 1000/2000 (Runport A2)

De ontwikkeling van de Run 1000 / 2000 (Runport A2) komt voort uit het Masterplan bedrijventerrein De Run Veldhoven. Voor Runport A2 is in 2008 een ontwikkelingsplan en een bouwgrondexploitatie opgesteld (o.a. ten behoeve van de subsidieaanvraag in het kader van Budgetnota Ruimte). In samenwerking met de Brabantse Herstructureringsmaatschappij en de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BHB/BOM) zal de aanpak van deze herstructurering worden opgepakt. Tussen gemeente Veldhoven en BHB/BOM is hiertoe in 2009 een overeenkomst gesloten, waarbij een financiële bijdrage van BHB is vastgelegd van € 2,5 miljoen, waarvan € 1 miljoen in het kader van Provinciale stimulering van de economische ontwikkeling. Inmiddels is er een nadere uitwerking van de financiële haalbaarheid van deze plannen gemaakt. Daarnaast ligt er een initiatief van een ontwikkelaar om het eerste gebouw te realiseren en loopt er een onderzoek naar de hotelfunctie. Een onderzoek naar de marktpotentie van deze lokacite heeft beter inzicht opgeleverd voor de doorrekening. Deze bouwgrondexploitaties zijn samenhangende ontwikkelingen. Het nu berekende resultaat is een tussenstand. Op dit moment wordt een aanvullend onderzoek gedaan naar optimalisering van dit resultaat door onder meer een andere fasering en mogelijk een andere aanpak. Belangrijk onderwerp hierbij is duidelijkheid over de nu lopende subsidieaanvragen en de reconstructie van de Kempenbaan. Dit onderzoek is nog niet afgerond. Van deze plannen is inmiddels wel aangenomen dat ze in exploitatie zijn genomen in die zin dat er voldoende betrouwbare berekeningen zijn. Het vervaardigingsproces is gestart door de bouw van de Bouweducatiegroep en het slopen van de eerste woning hiervoor. Het totale resultaat is naar verwachting ca. € 2.617.580,- tekort. Hiervoor is een voorziening getroffen voor het totale project Runport A2 waarbij winst en verlies onderling is verrekend. Dit is in afwijking van algemeen geldende afspraken omtrent het in exploitatie nemen van BGE's vanwege de subsidievoorwaarden van de BOM. Voorgesteld wordt nu het plan in exploitatie te nemen en deze voorziening te treffen ten laste van de vrije reserve. In de business case Brainport avenue is door de raad besloten € 8.200.000,- de komende jaren in de begroting op te nemen. Deze voorziening kan gezien worden als een onderdeel van de € 8.200.000,-

Een extern adviesbureau heeft thans een eindrapportage in voorbereiding die ingaat op mogelijke programma's en potentiële afnemers voor Runport A2, het financiële kader en de marktbenaderingstrategie. Op basis hiervan is de bouwgrondexploitatie opgesteld en zal deze gemonitord worden. De thans lopende subsidieaanvragen hebben tot doel om een financieel sluitende exploitatie te verkrijgen.

De raad heeft bij de eerste bestuursrapportage van 2009 een voorbereidingskrediet voor Runport A2 verleend. Thans is ook in de jaarschijf voor 2010 een bedrag opgenomen voor voorbereidende werkzaamheden en eventuele strategische grondaankopen in het gebied

Run 1000/2000. Een en ander komt ook voort uit afspraken die met BHB/BOM zijn gemaakt.

910400 Rosep

In 2008 is conform verwachting een winst van € 6,0 miljoen genomen. In 2010 wordt het laatste deel van het gebied op kosten van de ontwikkelaar woonrijp gemaakt. Uitzondering hierop zijn de bestaande honden uitlaatplaats en een speelvoorziening die op kosten van de gemeente aangelegd worden. Naar verwachting kan het project in 2011 worden afgesloten.

910600 Zoestraat

Nadat in 2007 al een winstneming van € 2.6 miljoen was gedaan, is in 2008 een 2^{de} winstneming van €700.000 gedaan. Opgeteld is er dus € 3,3 miljoen winst genomen. Vanwege het vooralsnog niet kunnen verkopen van de 2 ellipswoningen worden deze waarschijnlijk herontwikkeld. Alle andere woningen zijn gerealiseerd. In 2010 is het gebied woonrijp gemaakt. Het project sluit dan op ongeveer nul in 2010.

910700 Abdijtuinen

De appartementen worden in 2010 opgeleverd. Daarna moet het gebied nog woonrijp gemaakt worden. Dit zal waarschijnlijk deels nog in 2010 plaatsvinden. Naar verwachting kan het complex in 2011 afgesloten worden. In de periode 2007 -2009 was opgeteld al € 10 miljoen winst genomen. In 2010 zal een aanvullende winst van € 900.000 genomen kunnen worden.

911100 Springplank /Zuyderwijck

Dit project is inmiddels aanzienlijk vertraagd. Door de ontwikkelaarcombinatie wordt gekeken of het project , binnen de bestaande randvoorwaarden, herontwikkeld kan worden voor een andere doelgroep. Het betalingsmoment is inmiddels voorzien in 2012 in plaats van 2009. Afhankelijk van het betalingsmoment kan een winstneming gedaan worden. Afsluiten van het project zou dan in 2013 kunnen.

911200 Blaarthemseweg/Prins Willem Alexanderschool/A2 zone (N.I.E.G.)

Afhankelijk van de omvang en de functionele invulling van dit gebied kan dit in potentie een positief resultaat opleveren.

911300 Voormalig Wob-gebouw Dorpstraat (N.I.E.G.)

Een eerste voorzichtige exploitatieopzet met deze gegevens laat zien dat een ontwikkeling met een budgettair neutraal resultaat moeilijk zal worden. Helaas is een subsidieverzoek inmiddels afgewezen bij de provincie (ISV-2: Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing). Omdat dit project nog niet in exploitatie genomen is, is vooralsnog geen voorziening opgenomen.

911400 Slot oost (2^e en 3^e fase)

December 2009 zijn door de raad nieuwe randvoorwaarden vastgesteld. Er moeten ongeveer 40 tot 60 woningen worden gerealiseerd, inclusief een groene zone langs de Heerbaan. Omdat er nog geen stedenbouwkundig plan is vastgesteld is er geen berekening opgesteld. Veiligheidshalve wordt het resultaat dan op nul gezet. Het laatste plan is niet haalbaar gebleken. Op basis van deze eerdere plannen is vorig jaar een resultaat van € 5.814.117 in het rekenschema opgenomen met een mogelijk eerste winstneming van € 2.000.000,- in 2013 meegenomen. Deze winstneming en het resultaat komen nu te vervallen.

911700 Strijpsebaan

De ontwikkeling van het merendeel van het gebied is al jaren geleden afgerond. Een klein deel van het project Strijpsebaan lag binnen een agrarische hindercirkel. Deze is enkele

jaren geleden opgeheven en daarna is dit deelgebied alsnog ontwikkeld. Het merendeel van dit deelgebied is inmiddels verkocht en ontwikkeld. Enkele kavels moeten nog verkocht worden. De verwachting is dat deze goeddeels in 2010 verkocht zullen worden. Uiteraard is dit afhankelijk van de huizenmarkt. Opgeteld is inmiddels uit het complex al €11,2 miljoen winst genomen. In de raadsvergadering van september 2010 zal een adviesnota over de misgelopen subsidie explosieven opsporing en opruiming 2003/2004 behandeld worden, waarin als kanttekening is opgenomen dat het niet gekregen subsidiebedrag ook deels gedekt kan worden uit deze nog openstaande BGE. Indien voor dekking uit deze BGE gekozen wordt kan er uit de BGE Strijpsebaan geen winst genomen worden. Afhankelijk van daadwerkelijke verkoop van de resterende kavels is afsluiten voorzien in 2011.

911800 Meerstraat

In het gebied zijn ongeveer 500 woningen, een school en een winkel gepland. Ongeveer 325 woningen hiervan zijn inmiddels opgeleverd. 75 merendeels sociale woningen zijn in 2010 in aanbouw genomen. Dit heeft van alle betrokken partijen een grote inzet en creativiteit gevergd. Door de kredietcrisis is de ontwikkeling van ongeveer 70 woningen, onderdeel van 3 projecten, vertraagd. Dit kan leiden tot contractuele problemen op het punt van opleveringsmomenten. In 2010 zal gestart worden met de Multifunctionele Accommodatie (voorheen Brede School genoemd). Oplevering is voorzien in 2011. In het gebied moet nog één verwerving plaatsvinden. Hierover is met de betreffende eigenaren overeenstemming bereikt. Dit deelgebied zal over ongeveer 1,5 jaar in ontwikkeling genomen kunnen worden.

In 2008 is de BGE positief geworden. Echter voor de laatste verwerving, het bouwrijp maken van het tweede deel en het woonrijp maken van het hele gebied worden nog zoveel kosten verwacht, dat op basis van accountantsregels pas in 2012 een winstneming gedaan kan worden. Naar verwachting bedraagt deze €12,2 mln.. Afsluiten is voorzien in 2014. In 2010 zijn zowel de kostenramingen als de opbrengstenramingen uitgebreid geïnventariseerd en naar beneden bijgesteld. Ook in 2010 zal getracht worden om enkele projecten naar voren te halen.

911900 Park Muggenhol

Dit park komt voort uit het splitsen van de bouwgrondexploitatie noordrand en zou opgenomen worden in het fonds BoVo. Tot nog toe is daar onvoldoende financiële ruimte voor geweest en kon het project niet eerder dan 2013 volledig afgesloten worden. Voor het resultaat heeft dit echter wel financiële consequenties omdat de dekking gegarandeerd is in het fonds BoVo.

912100 Schippershof (Oude Kerkstraat 42) (N.I.E.G.)

Momenteel wordt onderzocht of dit complex in exploitatie genomen kan worden. Om de interne kosten te boeken is een administratief complex geopend. Het plan zal voor de gemeente minimaal budgettair neutraal verlopen overeenkomstig de intentieovereenkomst die met Schippers, de provincie en het rijk is afgesloten. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zal een exploitatieovereenkomst is met Schippers opgesteld. Deze wordt zeer binnenkort getekend door de familie Schippers en is onderdeel van de totaaloplossing. De boekwaarde is per 1-1-2010 € 155.022,-

912200 Saturnus

De locatie is in eigendom van de gemeente. Het bestemmingsplan is vastgesteld en maakt de bouw van 5 vrijstaande woningen mogelijk. Het gebied is bouwrijp gemaakt. 4 van de 5 kavels zijn verkocht. Het 5^{de} kavel is in optie genomen. In 2008 is een winst van € 900.000 genomen. Het complex kan naar verwachting in 2011 afgesloten worden.

912300 Opdreef (N.I.E.G.)

Voor de locatie Opdreef is een hernieuwd onderzoek gedaan naar de mogelijk herontwikkeling in het kader van de Brede school zuid. Door het samenvoegen van twee gebouwen ten behoeve van de MFA-zuid komt er een perceel grond ter beschikking voor herontwikkeling op de hoek Rapportstraat/Kerkweg. Een financiële verkenning hiervan heeft opgeleverd dat uit deze planontwikkeling een budgettair neutraal resultaat mogelijk zou kunnen zijn. Het vervolgonderzoek naar de financiële haalbaarheid zal nog in 2010 worden afgerond. De planning van dit project is verder nog onduidelijk. De boekwaarde is voor Opdreef inmiddels opgelopen naar € 109.332,-

912400 Pastorie Zeelst

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal minimaal budgettair neutraal verlopen. De verkoop van de woningen liep niet goed maar is inmiddels opnieuw in de markt gezet. Dit complex zal later worden afgesloten.

912500 Leuskenhei (N.I.E.G.)

Voor de Leuskenhei ligt een winnende prijsvraag waarvan de afspraken middels een concept projectovereenkomst zijn vastgelegd. Dit plan is verder nog niet uitgewerkt in afwachting van de realisatie van de Multi Functionele Accommodatie noord. Voor beide ontwikkelingen is een projectgroep in het leven geroepen. Voor beide plannen zijn geen financiële resultaten ingeboekt in de veronderstelling dat deze minimaal budgettair neutraal verlopen. De planning van dit project is nog onduidelijk. De boekwaarde is inmiddels opgelopen € 29.419,-

912700 Noordrand Den Hoorn

In 2007 is conform accountantsregels al een winst van € 2,4 miljoen genomen. Het gebouw is eind 2009 afgerond. Het aanliggende gebied is woonrijp gemaakt. Het complex zal in 2010 kunnen worden afgesloten met een licht positief resultaat.

912800 Merefelt

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal budgettair neutraal verlopen. Wellicht wordt de nieuwbouw volgend jaar opgeleverd. Afsluiten van dit project is nog niet mogelijk gezien de verwachte uitvoerings- en herstelwerkzaamheden.

913000 Noordrand Zandven

Afgezien van één perceel van de gemeente Eindhoven is heel het gebied in eigendom van de gemeente Veldhoven. Er is schriftelijk vastgesteld dat Veldhoven gebruik mag maken van de grond van de gemeente Eindhoven. Het bestemmingsplan is goedgekeurd. Heel het gebied, dus ook het perceel van de gemeente Eindhoven, is bouwrijp gemaakt. Met de uitgifte van de Woon-Werk kavels is gestart. Voor de kredietcrisis waren ondernemers zeer enthousiast over het plan. De gesprekken met geïnteresseerde ondernemers lopen sinds de kredietcrisis echter moeizaam. Naar verwachting zal op korte termijn slechts een beperkt aantal kavels verkocht worden. De looptijd van het project neemt daardoor toe. Echter, ervan uitgaande dat het een gewild project is, en dat als aannemelijk scenario de crisis in 2011 luwt en in 2012 de markt aantrekt, kan in 2013 een winstneming gedaan worden van € 1 miljoen. Inmiddels zijn er 5 werkkavels en 1 woon-werkkavel verkocht. Tussen de gemeente en Versantvoort is overeenstemming bereikt over de hoogte van de schadeloosstelling voor de verplaatsing van zijn motorbrandstofverkooppunt uit de kom van Zeelst (Kruisstraat) naar bedrijventerrein Zandven. Het bedrag voor de schadeloosstelling zal onttrokken worden uit de algemene reserve. De ontwikkeling van Borghoutspark is debet aan de problemen met Versantvoort. Het is gebruikelijk dat een beroep op die bouwgrondexploitatie wordt gedaan om de schadeloosstelling te financieren. Echter, deze bouwgrondexploitatie is in 1994 afgesloten, met een winst van 66.000 gulden. Deze

opbrengst is in 1994 ten gunste gebracht van de Algemene Reserve. Omdat de winst van de bouwgrondexploitatie van het Borghoutspark te zijner tijd ten gunste van de Algemene Reserve is gekomen, is het correct nu een onttrekking aan de Algemene Reserve te doen.

913100 Centrum 3^e fase

Intentie van de gemeente is altijd geweest om fase 3 in zijn totaliteit door particulier initiatief te laten ontwikkelen. Het is aan de eigenaar om eventueel in samenwerking met ontwikkelende partij al dan niet verder te gaan met de ontwikkeling van de locatie Heemweg. De gemeente heeft daarin dan een faciliterende rol. Gebleken is dat de eigenaar dit initiatief niet oppakt. De gemeente zal fase 3 zelf vooralsnog niet actief ter hand nemen, vanwege de financiële haalbaarheid en overige prioriteiten in het centrum. Ontwikkeling van fase 3 op korte termijn lijkt als gevolg hiervan niet meer aan de orde

913200 Fisherman Kruisstraat

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal budgettair neutraal verlopen met mogelijk een gering positief saldo als niet alle voorziene uitgaven noodzakelijk zijn.

913300 Dorpstraat 88

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal waarschijnlijk minimaal budgettair neutraal verlopen. Dit complex is inmiddels in exploitatie genomen en de exploitatiebijdrage is € 450.000,- met een gespreide betaling. Er sinds kort ook weer gesproken met Aert Swaens over dit project, maar dit heeft nog niet geleid tot overdracht van de ondertekende overeenkomst.

913400 Alm/Phoenix

Deze locatie is een "restplek" van het complex Pegbroeken. Er is een bodemverontreiniging aangetroffen. Voor de bodemsanering is in de Burap 1 2009 voor de periode 2009-2012 opgeteld € 322.000 aangevraagd. Voor het jaar 2013 kan nog € 120.000,- aangevraagd worden. Bij het opstellen van de bouwgrondexploitatie is geen rekening gehouden met de bijstelling van de Burap en sluit de bouwgrondexploitatie, op basis van een herberekening met de nieuwe BoVo bijdrage, met een verlies van € 291.152,-. Hiervoor loopt ook nog een subsidieaanvraag maar desondanks is deze bouwkaavel niet rendabel te verkopen.

913500 Hoogackers

Voor het project is een eerste niet volledige berekeningopzet gemaakt om zodoende kredieten aan te kunnen vragen voor de aanleg van de verlengde Oersebaan. Na een correctie op de boekwaarde laat een eerste verkennende berekening een saldo zien van € 4,5 miljoen positief uitgaande van minimale gronduitgifte en een reservering voor een sport- en evenemententerrein. Bij een nadere uitwerking van dit plan is wellicht een ander resultaat mogelijk. Voorgesteld wordt nu het plan in exploitatie te nemen en verder te optimaliseren in de loop van 2010.

913600 Kantoor Aert Swaens

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal minimaal budgettair neutraal verlopen met mogelijk een gering positief saldo als niet alle voorziene uitgaven noodzakelijk zijn.

913700 Berkt 62

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal minimaal budgettair neutraal verlopen met mogelijk een gering positief saldo met mogelijk een gering positief saldo als niet alle voorziene uitgaven noodzakelijk zijn.

913800 Kromstraat 34

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal budgettair neutraal verlopen.

914200 Run 4000 auto(of zorg)boulevard

Geen ontwikkelingen kan derhalve afgesloten worden

914300 Run 8000 verlengde Plank

Momenteel is een stedenbouwkundig programma onderzocht op de haalbaarheid en zou het plan binnenkort in procedure genomen kunnen worden. Het is van belang de afspraken dan vastleggen en overeenstemming bereiken over het kostenverhaal. Het plan is dit jaar in exploitatie genomen.

914400 Run 2000/Bouw Educatie Groep

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal budgettair neutraal verlopen naar verwachting. Er is een gespreide betaling afgesproken en bijdrage aan de kosten voor de Kempenbaan zijn afhankelijk van het al dan niet doorgaan van deze reconstructie. Van belang is de financiële afspraken worden nagekomen.

914500 Run 7000/Pellen en van Hulst

Een exploitatieovereenkomst is getekend en als zodanig is kostenverhaal verzekerd. Dit plan zal minimaal budgettair neutraal verlopen met mogelijk een gering positief saldo als niet alle voorziene uitgaven noodzakelijk zijn.

914600 Gemeentewerf (N.I.E.G)

Ook dit plan is inmiddels in exploitatie genomen en doorgerekend in de veronderstelling dat de verplaatsing van de gemeentewerf door zal gaan. Het positief saldo kan te zijner tijd bijdragen aan de verplaatsingskosten van de werf. De raad heeft inmiddels aangegeven dat verplaatsing niet noodzakelijk is en het college heeft inmiddels besloten dit plan uit exploitatie te nemen. De boekwaarde van ± € 28.000 zal worden afgeboekt.

914700 Run 6000 HMC (N.I.E.G.)

Dit plan is in een verkennende fase en concrete plannen zijn er nog niet. De plan- en onderzoekskosten worden voorlopig op dit complex geboekt

914800 Zilverackers algemeen (N.I.E.G.)

Voor het project is geen berekening gemaakt omdat ontwikkeling pas na 2020 is voorzien. De restant boekwaarde van Zilverackers is hierop gesteld. Uitgangspunt is dat dit plan minimaal budgettair neutraal ontwikkeld kan worden en dat een deel van de boekwaarde van dit gebied over gaat naar het fonds BoVo.

De woningbouwlocaties van Zilverackers algemeen zijn de laatste locaties van Zilverackers die in ontwikkeling genomen zullen worden. Ontwikkeling van enkele honderden woningen is voorzien vanaf 2020 (Zilverbeek, Pegbroeken-West). Veel van de toekomstige woningbouwgrond is al in eigendom van de gemeente. Op dit moment wordt terughoudend omgegaan met nieuwe grondaankopen in dit gebied, uitgezonderd grondaankopen die nodig zijn voor de aanleg van de Verlengde Oersebaan en de Zilverbaan.

Uitgangspunt is dat Zilverackers algemeen minimaal budgettair neutraal ontwikkeld zal worden. Zilverackers algemeen heeft van de Niet In Exploitatie Genomen projecten veruit de hoogste boekwaarde, te weten € 26.131.000. Deze boekwaarde bestaat uit de aankoop van toekomstige woningbouwgrond, grond ten behoeve van de BoVo projecten Verlengde Oersebaan en de Zilverbaan, aangekochte bosgronden en de in het gebied geplande grote

groengebieden (o.a. in verband met de verplichte groencompensatie). Verdeling van de boekwaarde naar de diverse BoVo projecten en de algemene dienst kan pas goed als alle deelgrenzen bepaald zijn. Dit is vooralsnog alleen gedaan voor de Zilverbaan op basis van een grove inschatting en zal later worden bijgesteld.

6.3 Kleinere individuele principeverzoeken

In het kader van de nieuwe WRO kunnen er geen leges meer gevraagd worden voor het opstellen van bestemmingsplannen of projectbesluiten. In deze gevallen wordt er een exploitatieovereenkomst afgesloten ter zekerstelling van het kostenverhaal. Voor deze zaken worden geen bouwgrondexploitaties gemaakt omdat het om kleinschalige ontwikkelingen gaat. Administratieve verloopt dit via het product bestemmingsplannen.

7 Vaststelling kredieten

Onderstaand overzicht geeft inzicht in de benodigde kredieten voor de bouwgrondexploitaties. Het betreft een consolidatie van alle actieve bouwgrondexploitaties. Wij stellen voor conform onderstaande tabel krediet te voteren voor de investeringen vanuit de bouwgrondexploitatie voor 2011 tot en met 2014. De geraamde opbrengsten uit de bouwgrondexploitatie, vormen de dekking gedurende de periode 2011 tot en met 2014.

Overzicht tekort en overschot per jaarschijf bouwgrondexploitaties						
INVESTERINGEN	2010	2011	2012	2013	2014	2011-2014
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	4.470.738	3.637.439	3.638.888	1.101.778	1.000.960	9.379.066
Sloopkosten	741.774	299.020	300.085	299.177	177.779	1.076.060
Milieukosten	1.879.288	507.648	422.132	539.320	469.511	1.938.610
BOUW / WOONRIJP						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	264.602	360.325	796.314	798.914	953.087	2.908.641
Verharding	2.593.388	1.248.815	4.022.361	2.836.032	5.050.515	13.157.723
Riolering	786.402	869.572	715.034	621.928	1.038.167	3.244.700
Groen / Water	1.112.755	453.222	800.091	1.197.725	2.017.042	4.468.079
Openbare verlichting/brandkranen	84.793	163.396	767.194	786.729	1.284.287	3.001.607
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	1.850.002	668.790	546.332	475.612	1.318.663	3.009.398
Plankosten en VTU	6.735.568	3.223.352	2.282.369	2.525.213	2.757.607	10.788.541
Bovenwijkse voorzieningen / Fondsvorming	1.444.389	1.350.900	4.734.596	3.404.128	2.855.336	12.344.960
Fondsvorming / Winstneming / Planschade	1.540.770	889.695	13.973.359	2.641.310	1.268.957	18.773.320
Rente	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	23.504.469	13.672.173	32.998.755	17.227.866	20.191.910	84.090.703
OPBRENGSTEN	2010	2011	2012	2013	2014	2011-2014
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	1.442.237	0	26.802.297	14.907.810	4.081.250	45.791.357
Middelduur	2.887.697	2.943.832	15.669.648	13.242.544	12.961.006	44.817.030
Duur	393.120	0	0	7.643.276	7.611.631	15.254.907
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	1.604.929	6.843.675	3.244.727	4.881.640	6.399.905	21.369.947
Kantoren	0	791.524	793.692	791.524	791.524	3.168.263
Winkels/horeca	0	68.712	68.901	3.760.252	3.362.240	7.260.104
Bijzondere bebouwing	1.507.320	1.575.047	1.845.084	3.842.151	2.704.905	9.967.188
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	1.868.216	776.044	651.837	750.418	582.577	2.760.877
Bijdragen zonder BTW	5.951.477	3.214.770	1.424.628	914.922	421.977	5.976.297
OPBRENGSTEN	15.654.995	16.213.605	50.500.813	50.734.537	38.917.014	156.365.969
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING TEKORT EN OVERSCHOT						
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
tekort en overschot	7.849.474	-2.541.432	-17.502.059	-33.506.671	-18.725.105	-72.275.266
Verrekening toekomstige kosten / opbrengsten	7.849.474	-2.541.432	-17.502.059	-33.506.671	-18.725.105	-72.275.266
Saldo	0	0	0	0	0	0

8 Voorziening afbouw complexen(staat D)

Het laten doorlopen van een bouwgrondexploitatie is in sommige gevallen niet wenselijk. Het resultaat komt dan niet vrij en ongewenste investeringen kunnen worden gedeclareerd. Om de onvermijdelijke kosten te kunnen maken nadat de exploitatie is afgesloten, wordt er een post nazorg in de staat D opgenomen. Deze voorziening wordt ten laste gebracht van de betreffende bouwgrondexploitatie op basis van een inventarisatie van de kosten die nog zijn te verwachten. Deze budgetten worden vervolgens ondergebracht in de zogenaamde staat D van waaruit de geplande afbouwwerkzaamheden worden gefinancierd. Een onderzoek naar de stand van zaken betreffende de voortgang van de afbouwwerkzaamheden voor de verschillende complexen moet duidelijkheid geven over de noodzaak en de omvang van dit fonds. De afdelingen BOR en PenR zijn hiervoor verantwoordelijk en zullen hierover rapporteren. In de jaarrekening 2009 is een overzicht opgenomen dat een beeld geeft van de investeringen en het saldo van deze voorziening.

9 Bijlagen

Bijlage 1: Overzicht bouwgrondexploitaties

**Bijlage 2: Jaarschijven rekenmodel in exploitatie genomen
bouwgrondexploitaties**

**Bijlage 3: Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste
bouwgrondexploitaties in 2009**

**Bijlage 4: Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste
bouwgrondexploitaties in 2010**

**Bijlage 5: Nota BoVo omslagberekening Bovenwijkse
infrastructurele Voorzieningen 2010**

Bijlage 1: Overzicht bouwgrondexploitaties

1

[illegible]

Bijlage 2: Jaarschijven rekenmodel in exploitatie genomen bouwgrondexploitaties

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Projectnummer Project Deelproject Plantype/ing	Gemeente Veldhoven ... 905000 Oerle-zuid Actualisatie 2010/LAB 2e ronde woningbouw	Serienummer Planfase Startdatum Einddatum Pad	7RMJKOZSVNXY502 Uitdraaidatum Gewijzigd door Versie L:\Users\Rekenmodel G2\m2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstengstijging	27-07-10 11:05 Planeconoom Haalbaarheid	Rente bij negatief saldo Rente bij positief saldo Rente Contante Waarde Kostenstijging								
INVESTERINGEN						Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)									4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)													
GRONDVERWERVING / SANERING						15.938.339	16.749.339	-811.000	-811.000		0	0	0
Verwerving						68.099	58.099	10.000	10.000	0	0	0	0
Sloopkosten						20.642	20.642	0	0	0	0	0	0
Milieukosten													
BOUW / WOONRUJP													
Ophoging						0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk						600.000	182.576	417.424	17.424	0	400.000	0	0
Verharding						3.597.550	0	3.597.550	0	0	1.632.550	982.500	982.500
Rolering						150.000	0	150.000	0	0	150.000	0	0
Groen / Bos (compensatie)						836.060	35.809	800.251	0	0	0	400.126	400.126
Openbare verlichting/brandkranen						50.000	0	50.000	0	0	0	25.000	25.000
Kunstwerken						0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen						220.000	0	220.000	0	0	140.000	40.000	40.000
Plankosten en VTU						3.328.796	2.357.635	971.162	594.233	94.232	94.232	94.232	94.232
Bovenwijkse voorzieningen						2.231.746	0	2.231.746	0	0	1.982.195	207.112	32.439
Fondsvorming						706.548	0	706.548	0	0	630.709	65.569	10.270
Rente						774.877	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW						0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN						28.522.657	20.178.977	8.343.680	-189.344	94.232	5.039.686	1.814.539	1.584.567
OPBRENGSTEN						Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)									4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%
Opbrengstengstijging (op jaarbasis)													
WONINGBOUW						28.948.182	0	28.948.182	0	0	26.587.974	1.600.321	779.888
Goedkoop						0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur						0	0	0	0	0	0	0	0
Duur						0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW													
Bedrijven						0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren						0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca						0	0	0	0	0	0	0	0
MAZA						1.342.935	0	1.342.935	0	0	672.386	670.549	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN													
Bijdragen met BTW (excl. BTW)						0	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW						1.477.503	280.109	1.197.394	805.554	0	0	391.840	0
OPBRENGSTEN						31.768.621	280.109	31.488.512	805.554	0	27.240.360	2.662.709	779.888
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM													
Kostenstijging						0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstengstijging						0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM													
RENTE						1.810.400		1.810.400	776.252	789.075	382.881	-66.968	-70.840
SALDO ULTIMO INVESTERING						-1.435.564	19.898.868		19.860.221	20.563.529	-1.254.265	-2.169.403	-1.435.564
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010						-1.179.929	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis					

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
Projectnummer: 907800 Spreethof/Priothof
Project: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde woningbouw
Planfase: Startdatum: Einddatum: Pad:
Serienummer: 7RM407SVNXY502
Uitdraaidatum: 27-07-10 11:06
Planeconoom: Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUJ						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	5.824	5.824	0	0	0	0
Kunsthoeven	3.234	3.234	0	0	0	0
Diversen	18.000	12.869	5.131	5.131	0	0
Plankosten en VTU	35.000	35.000	0	35.000	0	0
Bovenwijdse voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Fondsvorming	1.699	1.699	0	0	0	0
Rente	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	63.757	23.626	40.131	40.131	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengststijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	43.405	0	43.405	43.405	0	0
Bijdragen zonder BTW	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	43.405	0	43.405	43.405	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengststijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				-3.274	0	0
RENTE	880	880	880	880	0	0

SALDO ULTIMO INVESTERING	21.232	23.626	21.232	21.232	21.232	21.232
--------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

CONTANTE WAARDE per 01-01-2010 20.415 Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Projectnummer Project Deelproject Plantyping	Gemeente Veldhoven 908200 908200 Habraken Actualisatie 2010/LAB 2e ronde Bedrijventerrein	Serienummer Planfase Startdatum Einddatum Pad	7RM4QZSVNTXY5023 Initiatief 1-Jan-2010 31-dec-2024 L:\Users\IRekenmodel\GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstentijding	27-07-10 11:06 Planeconoom Haalbaarheid Versie	Rente bij negatief saldo				4,00% op jaarbasis			
					Rente bij positief saldo				4,00% op jaarbasis			
					Rente Contante Waarde				0,00% op jaarbasis			
					Kostenstijging				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			
					Opbrengstentijding				0,00% op jaarbasis			

JAARSCHILVEN

Opdrachtgever
908200
Project
Deelproject
Plantytrein

Gemeente Veldhoven
908200 Habrakken
Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
Bedrijventrein

Serienummer
Plantfase
Startdatum
Einddatum
Pad

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GROUDVERMERVEN / SANERING									
Vernieuwing	18.707.070	17.495.615	1.211.456	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	572.086	179.715	392.381	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	6.365.407	4.048.719	2.316.689	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM									
Opvoeding	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	1.073.935	0	1.073.935	3.822	21	0	0	0	0
Verharding	4.814.085	2.497.203	2.316.883	16.380	90	0	0	0	0
Richting	2.962.310	19.259	2.943.051	2.184	12	0	0	0	0
Gras / Water	3.285.484	67.065	3.218.418	78.209	429	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkasten	1.508.803	46.620	1.462.183	33.589	184	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	4.283.173	3.048.673	1.244.500	17.649	97	0	0	0	0
Plankosten en VTU	3.386.922	1.922.526	1.464.396	100	0	0	0	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	5.970.517	506.860	5.463.657	363.978	364.975	363.978	363.978	363.978	364.975
Fondsvorming	9.028.186	199.009	8.829.186	601.331	602.978	601.331	601.331	601.331	602.978
Rente	8.399.662	8.399.662	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	70.367.659	38.430.925	31.936.734	1.117.241	968.785	965.308	965.308	965.308	967.853

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW									
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW									
Bedrijven	56.675.410	2.576.948	54.098.462	3.489.149	3.498.709	1.789.159	1.789.159	1.789.159	723.376
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkel/horeca	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bedrijven zicthoofden	17.225.780	0	17.225.780	982.824	985.516	591.739	591.739	591.739	29.504
BUDRAGEN									
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	10.447.207	646.000	9.801.207	576.077	577.656	576.077	576.077	576.077	577.656
Bijdragen zonder BTW	5.577.546	4.389.489	1.208.057	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	89.925.943	7.592.437	82.333.506	5.048.050	5.081.881	2.956.975	2.956.975	2.956.975	1.390.535
INFILATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM									
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM									
RENT	5.303.034	5.303.034	198	-3.930.809	-4.093.096	-1.991.666	-1.991.666	-1.991.666	-362.562
SALDO ULTIMO INVESTERING	-14.255.250	30.838.488	-1.979.524	-6.232.860	-8.513.283	-10.864.824	-13.351.430	-14.255.250	-541.238
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-7.915.434	voordelig	Netto Contante Wa						

4,00% op jaarbasis
4,00% op jaarbasis
4,00% op jaarbasis
0,00% op jaarbasis
0,00% op jaarbasis

OPBRENGSTEN		Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
	Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	WONINGBOUW												
	Goedkoop	21.021.584	0	21.021.584	0	0	0	3.001.909	3.001.909	3.001.909	3.010.133	3.001.909	3.001.909
	Middelduur	65.236.020	0	65.236.020	0	0	0	9.315.785	9.315.785	9.315.785	9.341.308	9.315.785	9.315.785
	Duur	52.057.320	0	52.057.320	0	0	0	7.433.850	7.433.850	7.433.850	7.454.217	7.433.850	7.433.850
	NIET-WONINGBOUW												
	Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Winkels/horeca	750.000	0	750.000	0	0	0	107.101	107.101	107.101	107.394	107.101	107.101
	Bijzondere bebouwing	5.583.000	0	5.583.000	0	0	0	1.458.699	1.283.230	988.074	706.086	495.420	409.973
	NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN												
	Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Bijdragen zonder BTW	186.761	186.761	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	OPBRENGSTEN	144.834.685	186.761	144.647.924	0	0	0	21.317.344	21.141.876	20.826.719	20.619.118	20.354.065	20.268.618

INFILATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM!												
	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostenstijging	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opgrenostenstijging												
KASSTROOM				6.461.495	4.945.511	6.399.078	-15.167.947	-11.732.281	-10.319.045	-11.450.396	-10.826.257	-10.079.140
REINTE	12.356.818		12.356.818	1.683.384	1.979.157	2.284.930	2.205.179	1.754.708	1.383.592	1.003.769	598.264	203.940
SALDO ULTIMO INVESTERING	-10.555.463	38.985.526		47.030.405	53.955.072	62.639.080	49.676.312	39.698.738	30.763.286	20.316.659	10.088.666	213.467
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-6.856.628	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis									

JAARSCHUVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
 Projectnummer ...
 Project 908500 Zilverkars Drie Dorpen
 Deelproject Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
 Planperiode Woningbouw

Serienummer
 Planfase
 Startdatum
 Einddatum
 Pad

INVESTERINGEN		Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2019	2020
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)					4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)					0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Vereniging	37.943.035	30.196.790	7.746.246	0	0	0
Sloopkosten	242.506	51.052	191.454	0	0	0
Milieukosten	209.652	63.025	146.628	-31.513	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Opvoeding	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	2.823.798	0	2.823.798	403.242	0	0
Verharding	19.298.722	0	19.298.722	1.637.306	1.641.791	0
Roering	705.950	0	705.950	0	0	0
Groen / Water	4.291.573	0	4.291.573	283.538	284.315	0
Openbare verlichting/brandkranen	4.668.211	0	4.668.211	37.730	37.833	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	5.390.667	25.774	5.364.893	663.961	621.976	0
Plankosten en VTU	24.725.859	2.865.876	21.859.983	1.139.254	836.169	0
Bovenwijkse voorzieningen	10.929.995	0	10.929.995	1.560.817	0	0
Fondsvorming	4.822.667	0	4.822.667	724.367	250.571	0
Rente	5.869.770	5.869.770	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN		121.922.404	39.072.287	82.850.117	6.418.702	3.672.855
OPBRENGSTEN		Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2019	2020
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)					4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)					0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	21.021.584	0	21.021.584	3.001.909	0	0
Middelduur	65.236.020	0	65.236.020	9.315.785	0	0
Duur	52.057.320	0	52.057.320	7.433.850	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkel/horeca	750.000	0	750.000	107.101	0	0
Bijzondere bebouwing	5.583.000	0	5.583.000	261.538	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	186.761	186.761	0	0	0	0
OPBRENGSTEN		144.834.685	186.761	144.647.924	20.120.183	0
INF-LATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging		0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging		0	0	0	0	0
KASSTROOM						
					-13.701.481	3.672.655
RENTEN						
		12.356.818		12.356.818	-262.804	-477.300
SALDO ULTIMO INVESTERING		-10.555.463	38.885.526		-13.750.819	-10.555.463
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010		-6.856.628	voordelig	Netto Contante Wa:		

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
Projectnummer ...
Project 908900 De Plaatse
Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Plantypering woningbouw

Serienummer
Planfase
Startdatum
Einddatum
Pad

7RM14Q7SVN1XY502x Uitdraaidatum
Initiatief Gewijzigd door
1-jan-2010 Versie
31-dec-2010
L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:08
Planeconoom
Haalbaarheid

INVESTeringen	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4.00%	4.00%	4.00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0.00%	0.00%	0.00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Ververvring	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUUP						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	43.301	0	43.301	43.301	0	0
Plankosten en VTU	346.031	320.206	25.825	25.825	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	38.000	0	38.000	38.000	0	0
Fondsvorming	3.950	0	3.950	3.950	0	0
Rente	-549	-549	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTeringen	430.732	319.657	111.076	111.076	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4.00%	4.00%	4.00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0.00%	0.00%	0.00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	132.000	0	132.000	132.000	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	9.729	9.729	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	141.729	9.729	132.000	132.000	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
RENTE	11.983	11.983	11.983	11.983	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	300.986	309.927		300.986	300.986	300.986

CONTANTE WAARDE per 01-01-2010 289.409

nadelig

Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4.00% op jaarbasis

JAARSCHILJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
Projectnummer Taaghof
Project 908300 Taaghof
Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Plantype woningbouw

Serienummer
Planfase
Startdatum
Einddatum
Pad

7RM4Q7SVNXY5022 Uitdraaidatum
Initiatief
1-jan-2010
31-dec-2010
L:\Users\Rekenmodel GZ\m200202010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:08
Planeconcom
Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	40.236	40.236	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	315	315	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	17.820	17.820	0	0	0	0
Plankosten en VTU	161.697	151.696	10.000	10.000	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	69.080	43.760	25.320	25.320	0	0
Fondsforming	23.267	16.620	6.668	6.668	0	0
Rente	-7.511	-7.511	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	304.925	262.937	41.988	41.988	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGSBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	522.775	522.775	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGSBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bidragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bidragen zonder BTW	23.372	23.372	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	546.147	546.147	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				41.988	0	0
RENTE	-10.497	-10.497	-10.497	-10.497	0	0

SALDO ULTIMO INVESTERING	-251.719	-283.210	-251.719	-251.719	-251.719	-251.719
--------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

CONTANTE WAARDE per 01-01-2010 -242.037 voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHEIJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
 Projectnummer: 9099
 Project: 909900 Mira
 Deelproject: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
 Planfysing: woningbouw

Serienummer: 7RM4Q7SVN1XY502
 Planfase: 1-jan-2010
 Startdatum: 31-dec-2012
 Einddatum: L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

Uitdraaidatum: 27-07-10 11:09
 Planecofoon: Haalbaarheid

INVESTeringen	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERFING / SANERING						
Verwerving	10.000	786	9.214	9.214	0	0
Sloopkosten	48.151	0	48.151	48.151	0	0
Milieukosten (subsidie duurzaam bouwen)	150.000	0	150.000	150.000	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	562.330	48.018	514.313	338.324	50.000	125.989
Riolering	61.447	0	61.447	61.327	119	0
Groen / Water	98.689	0	98.689	98.674	15	0
Openbare verlichting/brandkranen	71.726	0	71.726	0	71.726	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	218.147	65.738	152.409	124.409	28.000	0
Plankosten en VTU	439.494	298.354	141.141	92.340	40.474	8.326
Bovenwijkse voorzieningen	104.920	104.920	0	0	0	0
Fondsvorming	43.620	43.620	0	0	0	0
Rente	9.780	9.780	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTeringen	1.818.304	571.215	1.247.089	922.438	190.335	134.315

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	373.655	373.655	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen uit Burap (rioolfonds en verharde)	220.989	0	220.989	95.000	125.989	0
Bijdragen zonder BTW	1.346.678	348.522	997.156	997.156	0	0
OPBRENGSTEN	1.941.322	723.177	1.218.145	1.092.156	125.989	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
				-169.718	64.346	134.315
RENTE	-29.900	-29.900	-29.900	-9.440	-11.970	-8.490
SALDO ULTIMO INVESTERING	-152.918	-151.962	-331.119	-278.744	-152.918	-152.918
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-135.944	-135.944	-135.944	-135.944	-135.944	-135.944

voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
 Projectnummer 910000 Koningshoeve
 Project Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
 Deelproject woningbouw
 Planypeering

Serienummer
 Planfase
 Startdatum
 Einddatum
 Pad

7RM1407SVN1XY502 Ultraalidatum
 Gewijzigd door
 Versie
 L:\Users\Rekenmodel G2\vm20022010\Gemeente Veldhov Opbrengstenstijging

27-07-10 11:09
 Planeconoom
 Haalbaarheid

Rente bij negatief saldo
 Rente bij positief saldo
 Rente Contante Waarde
 Kostenstijging

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING							
Verwerving	0	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	108.073	108.073	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM							
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	55.980	0	55.980	0	0	28.028	27.951
Riolering	55.980	0	55.980	0	0	28.028	27.951
Groen / Water	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	319.832	217.557	102.274	0	0	51.207	51.067
Plankosten en VTU	500.000	390.495	109.505	19.505	30.000	30.000	30.000
Bovenwijkse voorzieningen	269.000	0	269.000	0	0	0	269.000
Fondsvorming	274.608	2.201	272.408	0	0	0	272.408
Rente	67.306	67.306	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	1.650.779	785.632	865.146	19.505	30.000	137.263	678.378

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW							
Goedkoop	10.305.581	0	10.305.581	0	0	0	10.305.581
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW							
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN							
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	23.749	0	23.749	0	0	0	23.749
OPBRENGSTEN	10.329.331	0	10.329.331	0	0	0	10.329.331

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				19.505	30.000	137.263	-9.650.953
RENTE	-43.402	-43.402	-43.402	31.812	34.072	38.759	-148.045
SALDO ULTIMO INVESTERING	-8.721.954	785.632		836.949	901.021	1.077.044	-8.721.954
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-7.455.563						
voordelig				Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis			

CONSOLIDATIE PROJECTEN

JAARSLUJVEN

Run 1000/ Run 2000 (Rupport A2)

Omschrijving	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	7RMJ4Q7S/W1XY: Uitdraaidatum 21-07-10 11:37										4.00% op jaarbasis		
				2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	4.00% op jaarbasis	4.00% op jaarbasis	
Rente investeringen (op jaarbasis)				4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
GRONDVERWERVING / SANERING																
Verwerving	4.335.660	593.175	3.742.485	1.326.110	603.680	605.334	603.680	603.680								
Sloopkosten	1.013.870	0	1.013.870	179.628	179.628	180.121	179.628	147.476	147.476	147.476	147.476	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRIJP																
Ophooging	0	0	0	0	0	0	0	0								
Grondwerk	491.171	0	491.171	102.807	102.807	103.089	102.807	39.917	39.917	39.917	0	0	0	0	0	0
Verandering	1.778.940	0	1.778.940	363.676	363.676	364.673	363.676	161.896	161.896	161.896	0	0	0	0	0	0
Roering	680.767	0	680.767	123.490	123.490	123.928	123.490	83.290	83.290	83.290	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	425.137	0	425.137	73.670	73.670	91.216	90.759	15.297	15.297	15.297	15.297	15.297	15.297	15.297	15.297	15.297
Openbare verlichting/brandkranen	527.778	0	527.778	36.960	36.960	84.651	84.319	47.460	47.460	47.460	47.460	47.460	47.460	47.460	47.460	47.460
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	623.895	900	622.995	61.455	62.355	62.526	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355	62.355
Plantkosten en Vuu	1.498.673	301.670	1.197.003	403.995	245.878	251.677	74.581	74.581	74.581	74.581	31.308	14.723	14.723	14.723	11.037	11.037
Bovenwijkse voorzieningen	824.811	0	824.811	0	56.777	824.811	103.313	103.313	103.313	103.313	103.313	103.031	103.031	103.031	46.254	46.254
Fondsvorming	671.637	0	671.637	0	80.198	80.417	80.198	80.198	80.198	80.198	80.417	80.198	80.198	80.198	29.616	29.616
Rente	1.150	1.150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	12.853.489	896.895	11.956.594	2.673.792	1.931.120	2.050.844	1.867.601	1.419.135	815.465	340.493	323.063	323.063	323.063	323.063	212.018	212.018

JAARSCHILJEN

Gemeente Veldhoven
...
910400 Rosep
Actualisatie 2010LAB 2e ronde
woningbouw

Opdrachtgever
Projectnummer
Project
Deelproject
Plantyping

75M407SVN1XY502> Uitdraaidatum
Initiatief
1-Jan-2010
31-dec-2011
L:\Users\Rekenmodel GZ\vm2002\2010\Gemeente Veldhov

Serienummer
Planfase
Standdatum
Einddatum
Pad

27-07-10 11:10
Planeconoom
Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	1.053	1.053	0	0	0	0
Sloopkosten	129.009	129.009	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0
Rolering	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0
Groen / Water	69.082	69.082	69.082	69.082	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	1.775	1.775	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	319.352	131.230	188.122	125.415	62.707	0
Plantkosten en VTU	650.330	600.330	50.000	25.000	25.000	0
Bovenwijkse voorzieningen	614.246	614.246	0	0	0	0
Winstreming	6.000.000	6.000.000	0	0	0	0
Rente	-66.241	-66.241	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	7.918.616	7.411.402	507.214	419.507	87.707	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	7.920.047	7.920.047	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	7.920.047	7.920.047	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				419.507	87.707	0
RENTE	-14.348		-14.348	-12.038	-2.310	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-15.778	-508.644		-101.175	-15.778	-15.778
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-14.588					

voordeelg Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHILJEN

Gemeente Veldhoven
 910600 Zoestraat
 Actualisatie 2010LAB 2e ronde
 woningbouw

Serienummer
 Planfase
 Startdatum
 Einddatum
 Pad

75M4Q7SVH1XY52Z
 1-jan-2010
 31-dec-2010
 L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:10
 Planeconoom
 Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERMERVENING / SANERING						
Vererving	142.184	0	0	0	0	0
Sloopkosten	142.184	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	19.202	0	19.202	19.202	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	876.745	727.374	149.371	149.371	0	0
Plankosten en VTU	283.000	279.321	3.679	3.679	0	0
Bovenvijfde voorzieningen	366.632	366.632	0	0	0	0
Winstrening	3.300.000	3.300.000	0	0	0	0
Rente	-143.337	-143.337	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	4.844.427	4.672.176	172.251	172.251	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengststijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	4.319.056	4.319.056	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/moreca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	522.626	522.626	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	4.841.682	4.841.682	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengststijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				172.251	0	0
RENTE	-3.369	-3.369	-3.369	-3.369	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-624	-169.506	-624	-624	-624	-624
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-600		voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

JAARSCHILJEN

Gemeente Veldhoven
 ...
 910700 Abdijhuizen
 Actualisatie 2010LAB 2e ronde
 woningbouw

Serienummer
 Planfase
 Startdatum
 Einddatum
 Pad

75M407SVNHXY502> Ultraaaidatum
 1-Jan-2010 Gewijzigd door
 31-dec-2011 Versie
 L:\Users\Rekenmodel GZ\rm20022010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:11
 Planeconoom
 Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-08	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Vererving	0	331.022	0	0	0	0
Sloopkosten	331.022	0	50.000	50.000	0	0
Milieukosten	50.000	0				
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	58.061	0	58.061	58.061	0	0
Rolering	230.904	0	0	0	0	0
Groen / Water	2.788	230.904	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	108	2.788	0	0	0	0
Kunstwerken	0	108	0	0	0	0
Diversen	594.534	0	443.591	294.394	148.597	0
Plankosten en VTU	351.449	150.943	0	30.000	20.000	0
Bovenwijkse voorzieningen	779.766	301.449	50.000	0	0	0
Winstrenting	10.900.000	779.766	900.000	900.000	0	0
Rente	-221.341	10.900.000	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	-221.341	0	0	0	0
INVESTERINGEN	13.077.290	11.575.639	1.501.652	1.333.055	168.597	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2008	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	13.021.736	13.021.736	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	81.880	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	0	81.880	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	13.103.616	13.103.616	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				1.333.055	168.597	0
RENTE	-78.673	-78.673	-78.673	-71.361	-7.312	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-104.999	-1.527.978	-266.284	-104.999	-104.999	-104.999
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-97.078		voordeel	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

JAARSCHEIJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
 Project: 911100 Springplank
 Deelproject: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
 Planperiode: woningbouw

Serienummer: 7RMJ4QZSVNXY502
 Planfase: 1-jan-2010
 Startdatum: 31-dec-2013
 Einddatum: L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:11
 Planeconoom
 Haalbaarheid
 Rente bij negatief saldo
 Rente bij positief saldo
 Rente Contante Waarde
 Kostenstijging
 Opbrengststijging

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING							
Verwerving	0	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	49.145	49.145	0	0	0	0	0
Milieukosten	5.806	5.806	0	5.806	0	0	0
BOUW / WOONRUIM							
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	58.061	58.061	0	58.061	0	0	58.061
Riolering	58.061	58.061	0	0	0	0	58.061
Groen / Water	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	73.419	59.930	13.489	0	0	13.484	5
Plankosten en VTU	150.552	105.552	45.000	15.000	15.000	15.000	0
Bovenwijkse voorzieningen	792.000	792.000	0	0	0	792.000	0
Fondsvorming	86.900	0	86.900	0	0	86.900	0
Rente	27.801	27.801	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	1.301.744	242.427	1.059.317	15.000	20.806	907.384	116.127

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengststijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW							
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	2.056.517	2.056.517	0	0	0	2.056.517	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW							
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN							
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	416.900	0	416.900	0	0	416.900	0
OPBRENGSTEN	2.473.417	0	2.473.417	0	0	2.473.417	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengststijging	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				15.000	20.806	-1.566.032	116.127
RENTE	-47.067	-47.067	-47.067	9.994	11.109	-19.040	-49.130
SALDO ULTIMO INVESTERING	-1.218.740	242.427	267.421	299.336	-1.285.737	-1.218.740	-1.218.740
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-1.041.784	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis				

JAARSCHILJEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
Projectnummer: 911400 Slot-oost
Project: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
Plantype: woningbouw
Serienummer: 7RMJAQZSVNXY502
Planfase: 1-Jan-2010
Startdatum: 1-dec-2011
Einddatum: L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010
Uitdraaidatum: 27-07-10 11:12
Planeconoom: Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	613.636	613.636	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUJP						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	13.000	13.000	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunswerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	339.681	339.681	0	0	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	436.868	436.868	436.868	0	436.868	0
Winstnemingen	290.234	290.234	0	0	0	0
Rente	234.270	234.270	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	1.927.689	1.490.821	436.868	0	436.868	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	2.018.027	2.018.027	2.018.027	0	2.018.027	0
OPBRENGSTEN	2.018.027	0	2.018.027	0	2.018.027	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
RENTE	90.338	90.338	59.633	30.705	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	1.490.821	1.550.454	0	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	neutraal	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis			

JAARSCHILJEN

Opdrachtgever
Projectnummer
Project
Deelproject
Planitypering

Gemeente Veldhoven
...
911700 Noordrand Strijpsbaan
Actualisatie 2010LAB 2e ronde
woningbouw

Serienummer
Planfase
Startdatum
Einddatum
Pad

7RMJ4Q7SVN1XY502X
1-jan-2010
31-dec-2010
L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:12
Planeconoom
Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDERWERFING / SANERING						
Vererving	2.613.865	2.613.865	0	0	0	0
Sloopkosten	117.508	117.508	0	0	0	0
Milieukosten	1.727.387	1.727.387	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	52.619	52.619	0	0	0	0
Verharding	1.618.011	1.618.011	168.327	168.327	0	0
Riddering	1.083.360	1.053.776	29.584	29.584	0	0
Green / Water	494.831	259.831	235.000	235.000	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	13.401	13.401	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	1.325.690	1.325.690	0	0	0	0
Plankosten en VTU	1.781.537	1.237.080	544.457	544.457	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	1.485.215	1.367.185	118.030	118.030	0	0
Fondsvorming	520.598	493.888	26.710	26.710	0	0
Rente	-517.888	-517.888	0	0	0	0
Winstneming	11.200.000	11.200.000	0	0	0	0
INVESTERINGEN	23.684.460	22.562.352	1.122.108	1.122.108	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	21.705.585	20.395.348	1.310.237	1.310.237	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	2.076.059	2.076.059	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	993.327	993.327	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	24.774.970	23.464.734	1.310.237	1.310.237	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
RENTE	-39.821	-39.821	-39.821	-39.821	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-1.130.331	-902.381	-1.130.331	-1.130.331	-1.130.331	-1.130.331
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-1.086.857					
	-12.069.361					

voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis
voordelig

JAARSCHILJEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
Projectnummer: ... 911800 Noordrand Meerstraat
Project: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
Deelproject: woningbouw
Plantype: woningbouw

Serienummer: 75ML407SVNXY502
Planfase: Initiatief
Standatium: 1-jan-2010
Einddatum: 31-dec-2013
Pad: L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002010\Gemeente Veldhov Opbrengstentijding

27-07-10 11:13
Planeconoom
Haalbaarheid
Rente bij negatief saldo
Rente bij positief saldo
Rente Contante Waarde
Kostenstijging

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING							
Verwerving	12.512.532	9.147.041	3.365.491	3.363.646	1.844	0	0
Sloopkosten	116.913	16.913	100.000	100.000	0	0	0
Milieukosten	32.176	11.115	21.061	16.842	4.208	12	0
BOUW / WOONRUIMTE							
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	2.896.043	1.201.023	1.695.020	1.027.520	206.250	461.250	0
Rideling	533.085	533.080	5	5	0	0	0
Green / Water	1.305.108	55.235	1.249.874	499.600	249.863	250.548	249.863
Openbare verlichting/brandkranen	54.796	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	1.413.739	1.306.803	106.935	106.935	0	0	0
Plankosten en VTU	2.637.763	1.690.562	947.201	236.800	236.800	236.800	236.800
Bovenwijkse voorzieningen	3.544.372	1.398.360	2.146.012	496.513	259.744	1.391.755	0
SRE-bijdragen en Winstnemingen	13.131.997	549.255	12.582.741	88.471	46.282	12.447.989	0
Rente	813.936	813.936	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	38.992.460	16.776.120	-22.216.341	5.936.333	1.004.991	14.788.353	488.663

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstentijding (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW							
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	37.508.869	19.891.075	17.615.794	2.540.816	2.203.853	12.871.125	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW							
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	808.500	0	808.500	808.500	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN							
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	523.500	0	523.500	0	174.341	174.818	174.341
Bijdragen zonder BTW	695.123	46.298	648.825	551.935	0	96.890	0
OPBRENGSTEN	39.533.992	19.937.373	19.596.619	3.901.251	2.378.194	13.142.833	174.341

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM							
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstentijding	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM							
				2.035.082	-1.373.203	1.645.520	312.323
RENTE	-273.093	-273.093	-273.093	-86.148	-75.688	-73.861	-37.397
SALDO ULTIMO INVESTERING	-814.624	-3.161.253	-1.212.319	-2.861.209	-1.089.550	-814.624	-814.624
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-696.344	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis				

Opdrachtgever						Gemeente Veldhoven	Serienummer	27-07-'10 11:13	Rente bij negatief saldo				
Projectnummer						...	Planfase	Planeconoom	Rente bij positief saldo				
Project						911900 Noordrand Groene Spile	Startdatum	Haalbaarheid	Rente Contante Waarde				
Deelproject						Actualisatie 2010/LAB 2e ronde	Einddatum	Versie	Kostenstijging				
Plantyping						woningbouw	Pad	L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov	Opbrengstenslijning				
						Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	
INVESTERINGEN						Totaal		4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)								0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Kostenstijging (op jaarbasis)													
GRONDVERWERVING / SANERING						2.305.077	1.766.814	538.263	538.263	0	0	0	0
Vererving						61.399	22.134	39.265	39.265	0	0	0	0
Sloopkosten						55.849	55.849	0	0	0	0	0	0
Milieukosten													
BOUW / WOONRUJP													
Ophrogig						0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk						172.510	6.390	166.130	166.130	0	0	0	0
Verharding						447.616	8.799	438.817	438.817	0	0	0	0
Riolering						0	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water						449.180	43.534	405.646	405.646	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen						64.835	0	64.835	64.835	0	0	0	0
Kunstwerken						0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen						230.940	230.940	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU						222.349	167.158	55.192	55.192	0	0	0	0
Bovenswijkse voorzieningen						0	0	0	0	0	0	0	0
Fondsvoorming						108.307	108.307	0	0	0	0	0	0
Rente						395.646	395.646	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW						0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN						4.513.709	2.805.560	1.708.148	1.708.148	0	0	0	0
OPBRENGSTEN						Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)									4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenslijning (op jaarbasis)									0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WOONINGBOUW													
Goedkoop						0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur						0	0	0	0	0	0	0	0
Duur						0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW													
Bedrijven						0	0	0	0	0	0	0	0
Karlbren						0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca						0	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing						0	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN													
Bidragen met BTW (excl. BTW)						-0	0	0	0	0	0	0	0
Bidragen zonder BTW						4.999.760	4.999.760	4.999.760	1.299.760	1.000.000	0	0	2.700.000
OPBRENGSTEN						4.999.760	0	4.999.760	1.299.760	1.000.000	0	0	2.700.000
INFILATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM													
Kostenstijging						0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenslijning						0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM									408.389	-1.000.000	0	0	-2.700.000
RENTE						486.051	486.051	486.051	120.310	113.566	97.913	101.830	52.432
SALDO ULTIMO INVESTERING						0	2.805.560		3.334.259	2.447.825	2.545.738	2.647.568	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010						0	neutraal	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op laarbasis					

JAARSCHILVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
Projectnummer ...
Project 912100 Schippershof
Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Plantypering woningbouw

79M4Q7SVN1X5923 Uitdraaidatum
Initiatief Gewijzigd door
1-jan-2010 Versie
31-dec-2015
L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstentijging

27-07-10 11:14
Planeconoom
Haalbaarheid

Rente bij negatief saldo
Rente bij positief saldo
Rente Contante Waarde
Kostenstijging
Opbrengstentijging

4,00%
4,00%
4,00%
0,00%
0,00%

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING									
Verwerving	789	789	0	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	1.665	1.665	0	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM									
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	13.623	623	13.000	13.000	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	250.100	123.455	126.645	21.107	21.107	21.107	21.107	21.107	21.107
Bovenwijkse voorzieningen	316.000	0	316.000	0	0	0	0	0	0
Fondsvoering	95.938	23.000	72.938	0	14.588	14.588	14.588	14.588	14.588
Rente	5.794	5.794	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	683.908	155.326	528.582	350.107	35.695	35.695	35.695	35.695	35.695

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstentijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW									
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW									
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN									
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	667.411	304	667.107	667.107	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	667.411	304	667.107	667.107	0	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM									
Kostenstijging	0		0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstentijging	0		0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				-317.000	35.695	35.695	35.695	35.695	35.695
RENTE	-16.497	-16.497	-16.497	-77	-5.775	-4.579	-3.334	-2.039	-693
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	155.022		-162.055	-132.135	-101.019	-68.657	-35.002	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	nadeig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis						

JAARSCHILVEN

Gemeente Veldhoven
912200 Saturnus
Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
woningbouw

Opdrachtgever
Projectnummer
Project
Deelproject
Plantyping

75N4075\N1XY502\ Uitdraaidatum
Initiatief
1-Jan-2010
31-dec-2011
L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010\Gemeente Veldhov

Serienummer
Planfase
Standatium
Einddatum
Pad

27-07-10 11:14
Planeconoom
Heelbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	12.500	12.500	0	0	0	0
Sloopkosten	20.000	20.000	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUUP						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	22.511	22.511	0	0	0	0
Rolering	29.382	29.382	0	0	0	0
Groen / Water	5.812	1.615	4.197	4.197	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	5.567	5.567	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	15.502	10.457	5.045	5.045	0	0
Plankosten en VTU	75.518	59.276	16.243	9.176	7.066	0
Bovenwijkse voorzieningen	103.475	103.475	0	0	0	0
Winstreming	900.000	900.000	0	0	0	0
Rente	-10.542	-10.542	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	1.179.725	1.154.240	25.485	18.419	7.066	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	1.524.505	1.131.385	393.120	393.120	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	1.524.505	1.131.385	393.120	393.120	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
RENTE	-20.701	-20.701	-20.701	-6.506	-14.194	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-365.481	22.855		-358.353	-365.481	-365.481
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-337.907		voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

JAARSCHILJEN

Gemeente Veldhoven
...
912400 Pastorie Zeelst
Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
woningbouw

75M4075VH1XY502> Uitdraaidatum
Initiatief
1-Jan-2010
31-dec-2011
L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010\Gemeente Veldhov

Serienummer
Planfase
Standdatum
Einddatum
Pad

27-07-10 11:15
Planeconoom
Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Stoepkosten	2.500	0	2.500	2.500	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUUP						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	39.375	0	39.375	0	39.375	0
Rolering	10.000	0	10.000	10.000	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	2.500	0	2.500	0	2.500	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	10.000	0	10.000	10.000	0	0
Plankosten en VTU	57.500	28.981	28.519	22.014	6.505	0
Bovenwijkse voorzieningen	28.000	28.000	0	0	0	0
Fondsvorming	22.120	22.120	0	0	0	0
Rente	-5.425	-5.425	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	166.570	73.676	92.894	44.514	48.380	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	162.942	162.945	-3	-3	0	0
OPBRENGSTEN	162.942	162.945	-3	-3	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging	0		0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0		0	0	0	0
KASSTROOM				44.517	48.380	0
RENTE	-3.629		-3.629	-2.689	-940	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	-89.289		-47.440	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis			

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
Projectnummer: 912700
Project: 912700 Noordrand Den Hoom
Deelproject: Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Planbepaling: woningbouw

Serienummer: 7RM402SVN1XY502
Planfase: Initiatief
Standardatum: 1-jan-2010
Einddatum: 31-dec-2010
Pad: L:\Users\Rekenmodel GZ\m200202010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:16
Planeconoom
Haalbaarheids

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	45.500	5.500	40.000	40.000	0	0
Plankosten en VTU	36.279	32.279	4.000	4.000	0	0
Bovenwijkse voorzieningen + SRE	110.007	110.007	0	0	0	0
Winstrenten	2.400.000	2.400.000	0	0	0	0
Rente	-67.029	-67.029	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	2.524.757	2.480.757	44.000	44.000	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	2.119.513	2.119.513	0	0	0	0
Middelduur	537.815	537.815	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	2.657.328	2.657.328	0	0	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging	0		0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0		0	0	0	0
KASSTROOM				44.000	0	0
RENTE	-6.191	-6.191	-6.191	-6.191	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	-138.763	-176.571		-138.763	-138.763	-138.763
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-133.425		voordeel	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

JAARSCHILJEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven 79M407SVN1XY5022 Uitdraaidatum 27-07-10 11:16
 Project 912800 Meriefelt Planfase 1-jan-2010 Gewijzigd door Planeconoom
 Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde Einddatum 31-dec-2011 Versie Haalbaarheid
 Plantyping woningbouw Pad L:\Users\Rekenmodel\GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERMERVENING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	2.000	0	2.000	2.000	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Vernieuwing	112.510	5.540	106.970	69.460	37.510	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	5.000	0	5.000	5.000	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	10.000	0	10.000	10.000	0	0
Plankosten en VTU	54.346	9.005	45.340	29.600	15.740	0
Bovenwijkse voorzieningen	0	0	0	0	0	0
Fondsvorming	0	0	0	0	0	0
Rente	-14.253	-14.253	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	169.603	292	169.310	116.060	53.250	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middeelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	32.615	32.615	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	131.365	148.150	-16.785	-16.785	0	0
OPBRENGSTEN	163.981	180.765	-16.785	-16.785	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				132.845	53.250	0
RENTE	-5.622	-5.622	-5.622	-4.588	-1.034	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	-180.473		-52.216	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	0	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

[illegible]

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Rente bij passief saldo (op jaarbasis)				4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%	4.00%
Opbrengststijging (op jaarbasis)				0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
WONINGBOUW											
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	4.047.380	0	4.047.380	346.881	739.979	742.006	739.979	739.979	738.555	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW											
Bedrijven	4.548.102	688.100	3.860.002	277.164	716.175	718.137	716.175	716.175	716.175	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN											
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	660.671	261.710	398.961	113.944	56.972	57.128	56.972	56.972	56.972	0	0
OPBRENGSTEN	9.256.153	949.810	8.306.343	737.989	1.513.126	1.517.272	1.513.126	1.513.126	1.511.702	0	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM												
Kostenstijging	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oprengstensisjning	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				-289.409	-1.272.417	-1.283.734	-280.211	-1.280.219	-1.283.533	79.443	2.754	
REINTE	-444.909		-444.909	70.501	42.278	-7.152	-38.914	-71.483	-125.617	-154.960	-159.531	
SALDO ULTIMO INVESTERING	-4.146.418	1.905.817		1.686.909	456.769	-834.118	-1.153.242	-2.504.944	-3.914.094	-3.989.641	-4.146.418	
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-3.029.747	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis									

JAARSCHILJEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
Projectnummer ...
Project 913200 Fisherman Kruisstraat
Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Plantypering woningbouw

Serienummer
Planfase
Startdatum
Einddatum
Pad

78M4C75VNHX5023 Uitdraaidatum
Initiatief 1-Jan-2010 Gewijzigd door
Versie 31-dec-2011
L:\Users\Rekenmodel GZ\rm2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:17
Planeconoom
Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERFING / SANERING						
Vererving		0	0	0	0	0
Sloopkosten		0	0	0	0	0
Milieukosten		0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUJ						
Ophoging		0	0	0	0	0
Grondwerk		0	0	0	0	0
Verharding		0	0	0	0	0
Rolering		0	0	0	0	0
Groen / Water		0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen		0	0	0	0	0
Kunstwerken		0	0	0	0	0
Diversen		0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	25.909	25.909	0	0	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	29.880	29.880	0	0	0	0
Fondsvorming	0	0	0	0	0	0
Rente	-367	-367	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	55.422	55.422	0	0	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	56.419	19.080	37.339	30.120	7.219	0
Bijdragen zonder BTW						
OPBRENGSTEN	56.419	19.080	37.339	30.120	7.219	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging	0		0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0		0	0	0	0
KASSTROOM				-30.120	-7.219	0
RENTE	997		997	857	140	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	36.342		7.079	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0		voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis		

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
 Project: 913300 Dorpsstraat 86/88
 Deelproject: Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
 Planperiode: woningbouw

Serienummer: 7RMJ4QZSVN1XY502
 Planfase: 1-jan-2010
 Startdatum: 31-dec-2015
 Einddatum: L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

27-07-10 11:18
 Planeconoom
 Haalbaarheid
 Rente bij negatief saldo
 Rente bij positief saldo
 Rente Contante Waarde
 Kostenstijging
 Opbrengstenstijging

4,00%
 4,00%
 4,00%
 0,00%
 0,00%

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	-4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING									
Verwerving	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM									
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	6.000	0	6.000	0	0	3.004	2.996	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gras / Water	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	20.045	7.045	13.000	0	0	0	0	6.500	6.500
Plankosten en VTU	54.000	16.737	37.263	-2.131	5.767	6.213	12.939	13.477	998
Bovenwijkse voorzieningen	142.000	0	142.000	0	0	0	0	71.000	71.000
Fondsforming	11.060	0	11.060	11.060	0	0	0	0	0
Rente	606	606	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	233.711	24.389	209.322	8.929	5.767	9.217	15.934	90.977	78.498

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW									
Goedkoop	450.000	0	450.000	0	0	0	0	299.453	150.547
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW									
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN									
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	13.000	0	13.000	0	0	0	0	6.500	6.500
Bijdragen zonder BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	463.000	0	463.000	0	0	0	0	305.953	157.047

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				8.929	5.767	9.217	15.934	-214.976	-78.549
RENTE	-1.851	-1.851	-1.851	1.152	1.493	1.852	2.428	-1.411	-7.365
SALDO ULTIMO INVESTERING	-231.140	24.389		34.470	41.730	52.799	71.161	-145.226	-231.140
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	-182.673								

voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHEIJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
Projectnummer ...
Project 913400 Alphen/phenix
Deelproject Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Planyping woningbouw

Serienummer
Planfase
Startdatum
Einddatum
Pad

7RM4Q7SVN1XY502 Uitdraaidatum
1-jan-2010 Gewijzigd door
31-dec-2013 Versie
L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstentijding

27-07-10 11:18
Planeconoom
Haalbaarheids
Rente bij negatief sal
Rente bij positief sal
Rente Contante Wa
Kostenstijging
Opbrengstentijding

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERFING / SANERING							
Verwerving	50.000	0	50.000	50.000	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	507.122	26.965	480.157	60.157	199.454	150.738	69.809
BOUW / WOONRUJ							
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	16.030	1.030	15.000	0	0	41	14.959
Riolering	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	36.500	7.239	29.261	12.255	10.659	6.103	243
Bovenwijkse voorzieningen	7.000	0	7.000	0	0	7.000	0
Fondsvorming	5.644	0	5.644	0	0	5.644	0
Rente	342	342	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	622.638	35.576	587.062	122.412	210.113	169.526	85.011

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstentijding (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW							
Goedkoop	234.323	0	234.323	0	0	234.323	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW							
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN							
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	127.500	0	127.500	0	127.152	348	0
OPBRENGSTEN	361.823	0	361.823	0	127.152	234.672	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstentijding	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				122.412	82.961	-65.146	85.011
RENTE	30.337		30.337	3.847	8.116	8.826	9.647

SALDO ULTIMO INVESTERING	291.152	35.576	161.836	252.913	196.594	291.152
--------------------------	---------	--------	---------	---------	---------	---------

CONTANTE WAARDE per 01-01-2010 248.878
nadelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Projectnummer Project Deelproject Plantypering	Gemeente Veldhoven ... 913500 Hoogackers Actualisatie 2010/LAB 2e ronde woningbouw	Serienummer Planfase Startdatum Einddatum Pad	7RMJ4Q7SVN1XYS02: Ultraaaidatum Initiatief 1-jan-2010 31-dec-2026 L:\Users\Rekenmodel GZ\vm2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstenstijging	27-07-10 11:18 Planeconoom Haalbaarheid Rente bij negatief saldo Rente bij positief saldo Rente Contante Waarde Kostenstijging Opbrengstenstijging										
				2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018		
INVESTERINGEN				Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)														
Kostenstijging (op jaarbasis)														
GRONDVERWERFING / SANERING														
Vererving				9.266.941	7.039.066	2.227.875	0	0	0	0	0	0	1.046.647	1.161.173
Sloopkosten				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten				2.187.251	13.691	2.173.559	228.843	171.916	171.446	171.446	171.916	171.446	171.446	171.446
BOUW / WOONRUJP														
Ophoging				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk				16.477	0	16.477	0	0	0	0	0	0	0	0
Verharding				1.841.618	0	1.841.618	0	0	0	0	0	0	0	3.294
Riolering				146.448	0	146.448	0	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water				598.206	0	598.206	0	0	0	0	0	0	0	29.274
Openbare verlichting/brandkranen				357.834	0	357.834	0	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plantkosten en VTU														
Plantkosten				1.286.959	142.392	1.144.567	5.000	5.000	5.000	5.000	107.353	101.660	101.613	101.613
Bovenwijkse voorzieningen				935.835	0	935.835	0	0	0	0	187.064	187.064	187.064	187.064
Fondsvorming				886.114	0	886.114	0	0	0	0	177.577	177.577	177.577	177.577
Rente				301.823	0	301.823	0	0	0	0	177.611	177.611	177.611	177.611
Niet-verrekenbare BTW				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN				17.825.506	7.496.972	10.328.533	-2.171.284	233.843	176.916	176.446	176.446	675.557	1.716.511	1.830.990
OPBRENGSTEN				Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%	4,00% 0,00%
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)														
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)														
WONINGBOUW														
Goedkoop				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW														
Bedrijven				13.793.280	0	13.793.280	0	0	0	0	0	2.757.145	2.757.145	2.757.145
Sport lange termijn				4.129.125	0	4.129.125	0	0	0	0	0	825.373	825.373	825.373
Sport korte termijn				3.303.300	0	3.303.300	0	0	0	0	0	662.107	660.298	660.298
Groen uitgebaar				901.755	0	901.755	0	0	0	0	0	180.252	180.252	180.252
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN														
Bijslagen met BTW (excl. BTW)				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijslagen zonder BTW				16.350	0	16.350	0	0	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN				22.143.810	16.350	22.127.460	0	0	0	0	4.423.068	4.435.186	4.423.068	4.423.068
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM														
Kostenstijging				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM														
RENTEN				-158.165	-158.165	-158.165	256.225	227.254	244.570	281.420	278.935	219.440	-48.266	-156.192
SALDO ULTIMO INVESTERING				-4.476.470	7.480.622		5.565.564	6.026.660	6.448.146	6.886.013	7.341.394	3.813.323	-2.621.466	-5.369.736
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010				-2.298.100	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4.00% op jaarbasis								

Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever
Projectnummer
Project
Deelproject
Planfysieering

Gemeente Veldhoven
...
913500 Hoogackers
Actualisatie 2010LAB 2e ronde
woningbouw

Serienummer
Plantase
Startdatum
Einddatum
Pad

INVESTeringen	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERMERING / SANERING											
Vereniging	9.266.941	7.039.066	2.227.875	1.161.173	1.164.355	114.527	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	2.187.251	13.691	2.173.559	171.446	171.916	171.446	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM											
Optoging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	16.477	0	16.477	3.294	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	1.841.618	0	1.841.618	628.091	942.516	271.012	0	0	0	0	0
Roliering	146.448	0	146.448	29.274	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	598.206	0	598.206	0	284.450	313.757	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	357.834	0	357.834	0	170.152	187.682	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	1.286.959	142.392	1.144.567	101.613	104.870	104.926	20.401	20.401	83.210	156.903	94.390
Bovenwijkse voorzieningen	935.935	0	935.935	187.064	0	0	0	0	0	0	0
Fondsvorming	886.114	0	886.114	177.126	0	0	0	0	0	0	0
Rente	301.823	301.823	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
INVESTeringen	17.825.506	7.496.972	10.328.533	2.459.081	2.839.258	1.163.349	20.401	20.401	83.210	156.903	94.390

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WOONINGBOUW											
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middelbaar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WOONINGBOUW											
Bedrijven	13.793.280	0	13.793.280	2.757.145	0	0	0	0	0	0	0
Sport lange termijn	4.129.125	0	4.129.125	825.373	0	0	0	0	0	0	0
Sport korte termijn	3.303.300	0	3.303.300	680.298	0	0	0	0	0	0	0
Groen uitgeefbaar	901.755	0	901.755	180.252	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN											
Bijslagen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bijslagen zonder BTW	16.350	16.350	0	0	0	0	0	0	0	0	0
OPBRENGSTEN	22.143.810	16.350	22.127.460	4.423.069	0	0	0	0	0	0	0
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM											
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM											
RENTITE	-158.165	-158.165	-158.165	-253.684	-247.288	-176.819	-159.992	-165.576	-170.139	-172.157	-174.005
SALDO ULTIMO INVESTERING	-4.476.470	7.480.622	-7.587.408	-4.986.438	-4.009.997	-4.149.498	-4.294.672	-4.381.601	-4.396.854	-4.476.470	-4.476.470

CONTANTIE WAARDE per 01-01-2010 -2.298.100 voordelig Netto Contante Vw:

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven
 Projectnummer 913600 kantoornutbreiding AS Nijverheid
 Project Actualisatie 2010/LAB 2e ronde
 Deelproject woningbouw
 Planfase Startdatum
 Einddatum
 Pad

7RMJ4QZSVN1XY5023

Uitdraaidatum

27-07-10 10:57

Gewijzigd door

Planeconoom

Haalbaarheid

L:\Users\Rekermodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov

INVESTeringen	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	3.750	3.750	3.750	3.750	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	15.000	15.000	15.000	15.000	0	0
Verharding	20.000	20.000	20.000	0	0	20.000
Riolering	1.500	1.500	1.500	1.500	0	0
Groen / Water	1.000	1.000	1.000	0	0	1.000
Openbare verlichting/brandkranen	5.000	5.000	5.000	0	0	5.000
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	26.938	19.920	7.017	3.038	0	3.980
Bovenwijdse voorzieningen	39.960	12.000	27.960	0	27.960	0
Fondsvorming	14.967	5.088	9.879	9.879	0	0
Rente	621	621	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTeringen	128.735	37.629	91.106	33.167	27.960	28.980

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bidragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bidragen zonder BTW	124.435	105.689	18.746	8.749	9.996	0
OPBRENGSTEN	124.435	105.689	18.746	8.749	9.996	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				24.417	17.964	29.980
RENTE	-4.301	-4.301	-4.301	-2.239	-1.480	-582
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	-68.060	-68.060	-45.882	-29.397	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0					

voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Oprachtgever: Gemeente Veldhoven
Projectnummer: 913700 Berk1-62 spierings e.a.
Project: Actualisatie 2010LAB 2e ronde
Dreeproject: woningbouw
Plantyping: woningbouw

Serienummer: 78M4G7SVN1XY502
Planfase: Initiatief
Startdatum: 1-jan-2010
Einddatum: 31-dec-2011
Pad: L:\Users\Rekenmodel GZ\m20022010\Gemeente Veldhov

27-07-10 10:55
Planeconoom: Haalbaarheid

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERMERVEN / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Ophoging	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	30.602	30.602	30.602	30.602	0	0
Riolering	10.000	10.000	10.000	10.000	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	21.572	21.572	0	0	0	0
Bovenswijckse voorzieningen	38.140	38.140	0	0	0	0
Fondsvorming	15.065	15.065	0	0	0	0
Rente	-3.220	-3.220	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	112.159	71.557	40.602	40.602	0	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	112.645	90.331	22.314	0	22.314	0
OPBRENGSTEN	112.645	90.331	22.314	0	22.314	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM						
RENTES	486	486	486	53	433	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	-18.774	21.881	21.881	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	nadelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis			

JAARSCHIJVEN

Opdrachtgever Gemeente Veldhoven Serienummer 7RMJQ7SVN1XY52X Uijdraaidatum 27-07-10 10:53
 Projectnummer 913800 Kronstraat 34 Heesterbeek Planfase 1-jan-2010 Gewijzigd door Planeconoom
 Project Actualisatie 2010 LAB 2e ronde Startdatum 31-dec-2011 Versie Haalbaarheid
 Deelproject Pad L:\Users\Rekenmodel GZ\m2002\2010\Gemeente Veldhov
 Planning woningbouw

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERFING / SANERING						
Verwerving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUIM						
Oproeping	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	13.860	0	13.860	6.360	7.500	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	17.079	11.974	5.105	2.467	2.638	0
Bovenwijkse voorzieningen	16.800	8.400	8.400	0	8.400	0
Fondsvorming	5.530	3.318	2.212	0	2.212	0
Rente	-135	-135	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	53.134	23.557	29.577	8.827	20.750	0

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-2009	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	54.006	15.000	39.006	0	39.006	0
Bijdragen zonder BTW						
OPBRENGSTEN	54.006	15.000	39.006	0	39.006	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				8.827	-18.256	0
RENTE	872		872	517	355	0

SALDO ULTIMO INVESTERING	0	8.557	17.901	0	0	0
--------------------------	---	-------	--------	---	---	---

CONTANTE WAARDE per 01-01-2010 0 voordelig Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis

JAARSCHIJVEN

Odrachtgever	Gemeente Veldhoven	Serienummer	7RMJ4Q7SVN1XY	Uitdraaidatum	27-07-10 11:19
Projectnummer	...	Planfase	Initiatief	Gewijzigd door	Planeconoom
Project	914300 Run 8000 verlengde plank	Startdatum	1-jan-10	Versie	Haalbaarheid
Deelproject	actualisatie 2010LAB 2e ronde	Einddatum	31-dec-11		
Planyping	Woningbouw	Pad	L:\Users\Rekermodel GZ\m20022010\Gemeente Veldhov		

Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)			4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)			0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING					
/verwerving	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRIJP					
Opfoging	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0
Verharding	25.630	25.630	0	25.630	0
Roering	5.915	5.915	0	5.915	0
Groen / Water	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	3.697	3.697	0	3.697	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	100.858	39.988	0	60.670	0
Bovenwijkse voorzieningen	89.768	89.768	0	89.768	0
Fondsvorming	41.234	41.234	0	41.234	0
Rente	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	266.901	39.988	0	226.913	0

	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
OPBRENGSTEN						
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstinstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	269.324	0	269.324	0	269.324	0
OPBRENGSTEN	269.324	0	269.324	0	269.324	0

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM					
	kostenstijging	0		0	0
	opbrengststijging	0		0	0
	KASSTROOM			0	-42.411
	RENTE	2.423		2.423	1.600
	SALDO ULTIMO INVESTERING	0	39.988		41.587
TOTAANTAFTE WAARDE per 01-01-2010					
	voordelen	0			
Netto Contante Waarde berekend op v. 4.00% op jaarbasis					

JAARSCHUJVEN

Opdrachtgever: Gemeente Veldhoven
 Projectnummer: 814400 Bouweducatiegroep Run 2000
 Project: Actualisatie 2010 LAB 2e ronde
 Deepproject: Woningbouw
 Planytering: Woningbouw

7RMJ4Q7SVN1XY: Uitdraaidatum: 27-07-10 11:20
 Planconoom: Haalbaarheid
 Rente bij positief sal: Rente Contante Wa
 Kostenstijging: Kostenstijging

7RMJ4Q7SVN1XY: 31-dec-13
 L:\Users\Rekenmodel G2\m2002\2010\Gemeente Veldhov Opbrengstenstijging

INVESTERINGEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERMERVENING / SANERING							
Vererving	299.968	0	299.968	299.968	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRUUP							
Ophoging	0	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0	0
Diversen	0	0	0	0	0	0	0
Plankosten en VTU	79.430	79.430	0	0	0	0	0
Bovenswijkse voorzieningen	409.443	337.180	72.263	18.053	18.053	18.103	18.053
Fondsvorming	178.705	0	178.705	44.646	44.646	44.768	44.646
Rente	2.797	2.797	0	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0	0
INVESTERINGEN	970.344	419.407	550.937	362.667	62.699	62.871	62.699

OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012	2013
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW							
Goedkoop	0	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW							
Bedrijven	0	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDRAGEN							
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	1.019.179	113.097	906.082	41.615	299.755	487.356	77.356
OPBRENGSTEN	1.019.179	113.097	906.082	41.615	299.755	487.356	77.356

INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM

Kostenstijging	0	0	0	0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0	0	0	0	0	0	0
KASSTROOM				321.052	-237.056	-424.485	-14.657
RENTE	48.835	48.835	48.835	18.610	21.144	8.796	285
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	306.310	645.973	430.061	14.372	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0	voordelig	Netto Contante Waarde berekend o.b.v. 4,00% op jaarbasis				

7RMJ4Q3VNIYX	Ultradaatdatum	27-07-10 11:21
Planfase	Gewijzigd door	Planeconoom
1-jan-10	Initialiet	Haalbaarheid
31-dec-10	Versie	
L:\Users\Rekenmodel GZ\rm20022010\Gemeente Veldhov		
Pad		

INVESTeringen	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij negatief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Kostenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
GRONDVERWERVING / SANERING						
Vererving	0	0	0	0	0	0
Sloopkosten	0	0	0	0	0	0
Milieukosten	0	0	0	0	0	0
BOUW / WOONRIJP						
Ophodig	0	0	0	0	0	0
Grondwerk	0	0	0	0	0	0
Verharding	0	0	0	0	0	0
Riolering	0	0	0	0	0	0
Groen / Water	0	0	0	0	0	0
Openbare verlichting/brandkranen	0	0	0	0	0	0
Kunstwerken	0	0	0	0	0	0
Diversen	16.826	5.095	11.730	11.730	0	0
Plankosten en VTU	13.431	9.224	4.206	4.206	0	0
Bovenwijkse voorzieningen	75.725	75.725	0	0	0	0
Fondsvorming	36.347	36.347	0	0	0	0
Rente	303	303	0	0	0	0
Niet-verrekenbare BTW	0	0	0	0	0	0
INVESTeringen	142.631	126.694	15.937	15.937	0	0
OPBRENGSTEN	Totaal	Boekwaarde 31-dec-09	Nog te realiseren	2010	2011	2012
Rente bij positief saldo (op jaarbasis)				4,00%	4,00%	4,00%
Opbrengstenstijging (op jaarbasis)				0,00%	0,00%	0,00%
WONINGBOUW						
Goedkoop	0	0	0	0	0	0
Middelduur	0	0	0	0	0	0
Duur	0	0	0	0	0	0
NIET-WONINGBOUW						
Bedrijven	0	0	0	0	0	0
Kantoren	0	0	0	0	0	0
Winkels/horeca	0	0	0	0	0	0
Bijzondere bebouwing	0	0	0	0	0	0
NOG TE ONTVANGEN BIJDAGEN						
Bijdragen met BTW (excl. BTW)	0	0	0	0	0	0
Bijdragen zonder BTW	144.150	50.000	94.150	94.150	0	0
OPBRENGSTEN	144.150	50.000	94.150	94.150	0	0
INFLATIECORRECTIE EN BEPALING KASSTROOM						
Kostenstijging	0		0	0	0	0
Opbrengstenstijging	0		0	0	0	0
KASSTROOM				-78.213	0	0
RENTE	1.519		1.519	1.519	0	0
SALDO ULTIMO INVESTERING	0	76.694		0	0	0
CONTANTE WAARDE per 01-01-2010	0					

Netto Contante Waarde berekend op v. 4.00% op jaarbasis
voordelta

**Bijlage 3: Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste
bouwgrondexploitaties in 2009**

Overzicht 13 belangrijkste exploitaties september 2009

Kansen; subsidies zoals rijksregelingen die vanaf december weer beschikbaar komen om de uitgiftepreizen te kunnen drukken.

Opletten; tijdig beginnen met nazorg en winstnemingen; aanvraag subsidies, aanvraag budget indien nodig.

Oerle Zuid	300 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>
1. CPO - starters	2.010
2. Dommel BV/ P.vd Made	2.010
3. Brabants Wonen	2.012
4. Prijsvraag	2.011
5. Prijsvraag	2.011
7a. Land s'Heeren	50% 2010, 50% 2011
7b. Land s'Heeren - appartementen	2.013
9. Particuliere kavels	1/3e 2010- 1/3e 2011- 1/3e 2012
10. Prijsvraag	2.012
12. Trafo	2.010
Totaal	€ 29.481.644
Habraken	513.725 m2 bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>
Reguliere grondverkoop	2.009
Reguliere grondverkoop	2.010
Reguliere grondverkoop	2.011
Reguliere grondverkoop	2.012
Reguliere grondverkoop	2.013
Reguliere grondverkoop	2.014
Reguliere grondverkoop	2.015
Reguliere grondverkoop	2.016
Reguliere grondverkoop	2.017
Reguliere grondverkoop	2.018
Reguliere grondverkoop	2.019
Reguliere grondverkoop	2.020
Reguliere grondverkoop	2.021
Reguliere grondverkoop	2.022
Reguliere grondverkoop	2.023
Reguliere grondverkoop	2.024
Reguliere grondverkoop	2.025
Totaal	€ 80.658.798
Centrum 2e fase - A (tref)	80 app. En 0,3 ha. winkels/horeca
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>
40 app. boven winkels A	2012
40 app. boven winkels B	2013
Comm. Ruimte A - Publiekstrekking	2013
Comm. Ruimte B - Publiekstrekking	2014
Totaal	€ 6.791.597
Koningshoeve	38 woningen
<i>Ontwikkelaar - Ballast Nedam</i>	2012
Totaal	€ 11.004.363
Centrum 1e fase (De Geer, bibliotheek en schalm)	77 woningen, 860 m2 kantoren, 820 m2 Winkels/Horeca
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>
Ballast Nedam; Appartementen	2013
Ballast Nedam; Kantoren	2013
Ballast Nedam; Winkels/Horeca	2013
Totaal	€ 4.688.388
Run 2000 (Runport A2)	1,77 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar onbekend</i>	<i>Betalingsmoment</i>
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2011
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2012
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2013
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2014
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2015
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2016
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2017
"splitsing A2 zone middengebied" nog verwerken in expl.	2018
Totaal volgens berekening en planvorming Planmaat	€ 3.236.511
Springplank / Kasteel Zuiderwijn	110 woningen
<i>Ontwikkelaar = Brabavast + woonbedrijf</i>	2011
Totaal	€ 2.261.877
Slot-oost	90 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>
Onbekend	2013
Onbekend	2014
Totaal	€ 9.978.759

Noordrand Meerstraat		183 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>	
401 - particuliere kavels	2009	
School	2009	
410 - Brabavast II	2011 29	
404 a, 405 a,b, 413, 414 a,b Brabavast II - rotondecluster	2011 73	
416 - Van Santvoort	2011 20	
417 e (was Rombouts) - JOVO	2012	
424 d - 2e fase - Zelfst. Sen.	2012 10	
410 fase 3 bestaande school	2012 25	
Reguliere grondverkoop	2012 25	
Maatschappelijke ontwikkeling	2011	
Opbrengst verkoop woning Bergmans	2013 1	
Bijdrage explosievenonderzoek 2009	2009	
Bijdrage explosievenonderzoek 2011	2011	
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	23.098.273
Noordrand Zandien		21 woningen + 2,8 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2009	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2009	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2010	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2010	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2011	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2011	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2012	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2012	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2013	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2013	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2014	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2014	
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels	2015	
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels	2015	
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	8.381.732
Oerle Noord-West		20 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>	
Onbekend	Onbekend	
Totaal	opbrengstenstijging 1% per jaar	
Run 1000-Runport A2 (- 1,2 mln. aanpass. weg; ncw ± 0)		ca. 1,5 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>	
onbekend	2011	
onbekend	2012	
onbekend	2013	
onbekend	2014	
onbekend	2015	
onbekend	2016	
onbekend	2017	
onbekend	2018	
onbekend	2019	
onbekend	2020	
Totaal volgens berekening en planvorming Planmaat	€	4.124.160
Zilverackers Drie Dorpen		1468 woningen, 92,2 ha.
<i>Ontwikkelaar</i>	<i>Betalingsmoment</i>	
onbekend - woningbouw	2012	
onbekend - woningbouw	2013	
onbekend - woningbouw	2014	
onbekend - woningbouw	2015	
onbekend - woningbouw	2016	
onbekend - woningbouw	2017	
onbekend - woningbouw	2018	
onbekend - woningbouw	2019	
onbekend - winkels / horeca	2012	
onbekend - winkels / horeca	2013	
onbekend - winkels / horeca	2014	
onbekend - winkels / horeca	2015	
onbekend - winkels / horeca	2016	
onbekend - winkels / horeca	2017	
onbekend - winkels / horeca	2018	
onbekend - winkels / horeca	2019	
onbekend - bijzondere bebouwing	2012	
onbekend - bijzondere bebouwing	2013	
onbekend - bijzondere bebouwing	2014	
onbekend - bijzondere bebouwing	2015	
onbekend - bijzondere bebouwing	2016	
onbekend - bijzondere bebouwing	2017	
onbekend - bijzondere bebouwing	2018	
onbekend - bijzondere bebouwing	2019	
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	147.319.158
Totaal bovenstaande exploitaties:	€	320.020.897

**Bijlage 4: Verwachte betalingsmomenten van de 13 belangrijkste
bouwgrondexploitaties in 2010**

Overzicht 13 belangrijkste exploitaties 2010

Kansen; subsidies zoals rijksregelingen die vanaf december weer beschikbaar komen om de uitgifteprijs te kunnen drukken.

Opletten; tijdig beginnen met nazorg en winstnemingen; aanvraag subsidies, aanvraag budget indien nodig.

Oerle Zuid		300 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
1. CPO - starters		2012
2. Dommel BV/ P.vd Made		2012
3. Brabants Wonen		2013
4. Prijsvraag		2012
5. Prijsvraag		2012
7a. Land s'Heeren		2012
7b. Land s'Heeren - appartementen		2014
9. Particuliere kavels		2012
10. Prijsvraag		2013
12. Trafo		2013
Totaal	€	28.948.183
Habraken		519.335 m2 bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Reguliere grondverkoop		2009
Reguliere grondverkoop		2010
Reguliere grondverkoop		2011
Reguliere grondverkoop		2012
Reguliere grondverkoop		2013
Reguliere grondverkoop		2014
Reguliere grondverkoop		2015
Reguliere grondverkoop		2016
Reguliere grondverkoop		2017
Reguliere grondverkoop		2018
Reguliere grondverkoop		2019
Reguliere grondverkoop		2020
Reguliere grondverkoop		2021
Reguliere grondverkoop		2022
Reguliere grondverkoop		2023
Reguliere grondverkoop		2024
Reguliere grondverkoop		2025
Totaal	€	73.901.190
Centrum 2e fase - A&B		80 app. En 0,3 ha. winkels/horeca
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Wonen (totaal 65 woningen)		2013
Wonen (totaal 65 woningen)		2014
Winkels/ horeca		2013
Winkels/ horeca		2014
Winkels/ horeca		2015
Totaal	€	9.841.377
Koningshoeve		38 woningen
<i>Ontwikkelaar - Ballast Nedam</i>		2013
Totaal	€	11.290.318
Centrum 1e fase (De Geer, bibliotheek en schalm)		72 woningen, 1800 m2 kantoren, 1045 m2 Winkels/Horeca
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Ballast Nedam; Appartementen		2013/2014
Ballast Nedam; Kantoren		2013
Ballast Nedam; Winkels/Horeca		2013
Totaal	€	3.840.113
Run 2000 (Runport A2)		1,77 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar onbekend</i>		<i>Betalingsmoment</i>
"splitsing A2 zone middengebied"		2011
"splitsing A2 zone middengebied"		2012
"splitsing A2 zone middengebied"		2013
"splitsing A2 zone middengebied"		2014
"splitsing A2 zone middengebied"		2015
"splitsing A2 zone middengebied"		2016
"splitsing A2 zone middengebied"		2017
"splitsing A2 zone middengebied"		2018
Totaal volgens berekening en planvorming Planmaat		€ 3.510.888
Springplank / Kasteel Zuiderwijk		110 woningen
<i>Ontwikkelaar = Brabavast + woonbedrijf</i>		2012
1. art. 5.1a		2012
2. art. 5.2		2012

3. art. 5.1b (BOVO)		2012
4. art. 5.1c (fin.fonds)		2012
5. art. 5.1d (fiscaal brm)		2012
6. art. 13.3 (bijdrage plank.)		2012
Totaal	€	2.031.517
Slot-oost		90 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Onbekend		??
Totaal	€	2.018.026
Noordrand Meerstraat		187 woningen
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
401 - particuliere kavels	1 kavel 2008/3 kavels	2009
School		2010
410 - Brabavast II		2010 29
404 a, 405 a,b, 413, 414 a,b Brabavast II - rotondecluster		2012/2012 73
416 - Van Santvoort		2011 24
417 e (was Rombouts) - JOVO		2011
424 zelfst. Seniorenwoning fase 2009		2009 4
424 zelfst. Seniorenwoning fase 2010		2010 1
424 zelfst. Seniorenwoning fase 2012		2012 5
410 fase 3 bestaande school		2012 25
Reguliere grondverkoop (verkoop part.kavels = 50 kavels)		2012 25
Maatschappelijke ontwikkeling		2011
Opbrengst verkoop woning Bergmans		2013 1
Bijdrage explosievenonderzoek 2009		2009
Bijdrage explosievenonderzoek 2011		2011
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	20.181.438
Noordrand Zandven		21 woningen + 2,8 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2009
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2009
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2010
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2010
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2011
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2011
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2012
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2012
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2013
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2013
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2014
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2014
Reguliere grondverkoop - Woonwerkkavels		2015
Reguliere grondverkoop - Bedrijfskavels		2015
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	8.595.482
Oerle Noord-West/ Hoogackers		20 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
Bedrijven/ sport korte termijn/ sport lange termijn/ groen uitgeefbaar		2015
Bedrijven/ sport korte termijn/ sport lange termijn/ groen uitgeefbaar		2016
Bedrijven/ sport korte termijn/ sport lange termijn/ groen uitgeefbaar		2017
Bedrijven/ sport korte termijn/ sport lange termijn/ groen uitgeefbaar		2018
Bedrijven/ sport korte termijn/ sport lange termijn/ groen uitgeefbaar		2019
Totaal		€ 22.127.458
Run 1000-Runport A2 (- 1,0 mln. aanpass. weg; ncw ± 0)		ca. 1,5 ha bedrijfsgrond
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
onbekend		2011
onbekend		2012
onbekend		2013
onbekend		2014
onbekend		2015
onbekend		2016
onbekend		2017
onbekend		2018
Totaal volgens berekening en planvorming Planmaat	€	4.800.000
Zilverackers Drie Dorpen		1468 woningen, 92,2 ha.
<i>Ontwikkelaar</i>		<i>Betalingsmoment</i>
onbekend - woningbouw		2012
onbekend - woningbouw		2013
onbekend - woningbouw		2014
onbekend - woningbouw		2015

onbekend - woningbouw	2016	
onbekend - woningbouw	2017	
onbekend - woningbouw	2018	
onbekend - woningbouw	2019	
onbekend - winkels / horeca	2012	
onbekend - winkels / horeca	2013	
onbekend - winkels / horeca	2014	
onbekend - winkels / horeca	2015	
onbekend - winkels / horeca	2016	
onbekend - winkels / horeca	2017	
onbekend - winkels / horeca	2018	
onbekend - winkels / horeca	2019	
onbekend - bijzondere bebouwing	2012	
onbekend - bijzondere bebouwing	2013	
onbekend - bijzondere bebouwing	2014	
onbekend - bijzondere bebouwing	2015	
onbekend - bijzondere bebouwing	2016	
onbekend - bijzondere bebouwing	2017	
onbekend - bijzondere bebouwing	2018	
onbekend - bijzondere bebouwing	2019	
Totaal - met grondprijzen 2009, opbr.stijging 1% per jr	€	144.647.922
Totaal bovenstaande exploitaties:	€	335.733.911
Vershil met 2009	€	15.713.014 voordelig

**Bijlage 5: Nota BoVo omslagberekening Bovenwijkse
infrastructurele Voorzieningen 2010**

Nota BoVO

**Omslagberekening Bovenwijkse infrastructurele en
landschappelijke Voorzieningen**

15 september 2010

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	3
1.1 <i>Algemeen</i>	3
1.2 <i>Inhoud</i>	4
2. HET FONDS BOVO	4
2.1 <i>Definitie</i>	4
2.2 <i>Waarom een fonds BoVo / omslagberekening</i>	5
2.3 <i>Tijdshorizon</i>	5
2.4 <i>Berekeningssystematiek</i>	5
2.5 <i>De berekeningsmethodiek: afdracht per woningequivalent</i>	5
2.6 <i>Het rekenresultaat</i>	6
2.7 <i>Gehanteerde gegevens</i>	6
3. UITGAVEN	6
3.1 <i>Algemeen</i>	6
3.2 <i>Omschrijving kosten per project</i>	8
4. INKOMSTEN	10
4.1 <i>Algemeen</i>	10
4.2 <i>Opbrengsten uit de bouwgrondexploitaties</i>	10
5. REKENRESULTAAT	11
5.1 <i>Inleiding</i>	11
5.2 <i>Stand fonds Bovenwijkse Voorzieningen</i>	11
5.3 <i>Conclusie</i>	11

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voor u ligt de Nota BoVo, een omslagberekening voor Bovenwijkse infrastructurele en landschappelijke Voorzieningen. De laatste keer dat deze berekening en de bijbehorende verslaglegging aan u is aangeboden, dateert van september 2009. De nieuwe berekening is naar aanleiding van de meest recente inzichten herzien.

Jaarlijks wordt het fonds Bovenwijkse infrastructurele Voorzieningen (BoVo) doorgerekend. Vanuit dit fonds worden bovenwijkse infrastructurele werken, voornamelijk groen en wegen, gefinancierd. Aan de hand van de benodigde investeringen wordt de omslagbijdrage per (BGE)project bepaald, tot op heden een vast bedrag (€ 30 per m² uitgeefbare grond). De huidige omslagnota Bovenwijkse Voorzieningen is in november 2009 door de Raad vastgesteld. De berekening is gebaseerd op de notitie "uitgangspunten woningbouw Veldhoven voor de periode 2005 – 2029" en geeft een beeld van het verloop van het fonds BoVo. De bijdrage per m² voor het jaar 2010 was verhoogd van € 20,- naar € 30,-. Deze oude methodiek is echter met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, onderdeel grondexploitatie, niet meer toereikend in verband met mogelijk kostenverhaal bij derden.

De nieuwe wet Wro, onderdeel grondexploitatie, stelt andere eisen aan de doorberekening van het fonds Bovenwijkse infrastructurele en landschappelijke Voorzieningen. De huidige manier, waarbij een vast bedrag per m² uitgeefbare grond berekend werd, is daarom niet meer toegestaan. Er is nu een nieuwe toerekeningmethodiek ontwikkeld. Hierin wordt een verschil gemaakt tussen wat de gemeente uit de algemene reserves moet bekostigen en wat doorberekend moet worden naar bouwgrondexploitaties (BGE's). Dit is een essentieel verschil met de huidige systematiek. Het grote verschil is dat wanneer nu een project (gedeeltelijk) in aanmerking komt voor een bijdrage uit het fonds BoVo er tevens een claim (labeling) gelegd wordt op een bijdrage uit de Algemene Reserves, dit naar ratio van het profijt wat de bestaande woningen hebben van het project. Wanneer de gemeente de kosten ook wil verhalen bij particuliere ontwikkelaars moet de berekening gebaseerd zijn op de nieuwe Wro en moeten de investeringen opgenomen zijn in de ruimtelijke structuurvisie.

De Rekenwijze nieuwe systematiek – bepaling equivalenten grondwaarde

De nieuwe systematiek die als uitgangspunt dient voor de toerekening van kosten in het openbare gebied naar de diverse functies, geschiedt via het zogenaamde woningequivalent. Daarbij worden de verschillende vastgoedfuncties door middel van een verreken sleutel met elkaar vergeleken.

Basis voor de verrekening naar woningbouwequivalent vormen de grondprijzen van de diverse functies. Daarbij wordt er vanuit gegaan dat in de grondprijzen voor de verschillende functies aspecten met betrekking tot de grondwaarde verwerkt zijn. Met andere woorden: het feit dat woningen, bedrijven en winkels een verschillende marktwaarde vertegenwoordigen komt tot uiting in de grondprijs. Met name wanneer de grondprijzen residueel bepaald zijn, is dit een correcte aanname. Bij die rekenmethodiek wordt namelijk de grondwaarde bepaald door van de marktwaarde de stichtingskosten af te trekken waardoor er een bedrag (residu) voor de grond resteert. In Veldhoven wordt de grondprijs voor gestapelde woningen bepaald middels de grondquote methode. De grondslag van de berekening van de diverse quotes is de residuele grondwaarde methode.

Volgens de nieuwe rekensystematiek zijn meerdere **scenario's** doorgerekend.

In de huidige doorrekening voor het jaar 2010 van het fonds BoVo nieuwe stijl zijn voornamelijk de investeringsprojecten meegenomen waar eerder besluitvorming over heeft plaats gevonden en waarvoor financiële dekking is vanuit het fonds BoVo of vanuit de eerder vastgestelde BGE's. De gemiddelde bijdrage per woningequivalent bedraagt nu circa € 7.511,-.

Met een groot aantal ontwikkelingen is in dit scenario nog geen rekening gehouden, zoals de reconstructie van het middengedeelte van de Kempenbaan, het stadspark Djept, de verdere ontwikkeling van de ecologische zones (beekdalen) en Stedelijke as (Centrum).

In een aanvullende berekening (scenario III) voor de periode 2010-2020 zijn alle bekende investeringsprojecten uit de structuurvisie en VCP meegenomen, ook die waar nog geen besluitvorming over heeft plaats gevonden. Deze berekening geeft een lange termijn doorkijk omtrent de ontwikkeling van het fonds BoVo en de "claims" op de algemene reserves. Wanneer alle projecten gehonoreerd zouden worden moet de gemiddelde bijdrage uit de BGE's ten behoeve van het fonds BoVo circa € 13.530,- per woningequivalent bedragen.

In de huidige nota wordt achtereenvolgens aangegeven:

- ♦ welke uitgangspunten en gegevens zijn gebruikt;
- ♦ welke bovenwijkse voorzieningen er op korte en langere termijn gerealiseerd worden;
- ♦ op welke manier deze werken gefinancierd gaan worden en daaruit volgend;
- ♦ wat de hoogte van de bijdrage per woningequivalent zal moeten zijn, bij het uitgangspunt dat het fonds geen negatieve stand mag hebben.

In deze omslagnota is verder een korte omschrijving gegeven van de functie en de aard van het fonds Bovenwijkse Voorzieningen.

In 2009 heeft, in het verband met het van kracht worden van de Grondexploitatiewet per 1 juli 2008, een heroverweging plaatsgevonden in relatie tot de systematiek van kostenverhaal via het fonds BoVo. Belangrijk document daarvoor is de structuurvisie en het bijbehorende uitvoeringsprogramma. De op basis van de nieuwe systematiek gemaakte doorrekeningen leidden bij een aantal exploitaties overigens ook tot een hogere BoVo bijdrage. Daarnaast zal dit ook consequenties hebben voor de Algemene Reserve.

1.2 Inhoud

In deze omslagnota is een keuze gemaakt voor een berekeningsmethodiek van de bijdrage per woningequivalent vanuit gemeentelijke en particuliere bouwgrondexploitaties. Deze berekeningsmethodiek is uitgewerkt en toegelicht in hoofdstuk 2. Daarin wordt de basisberekening toegelicht. In hoofdstuk 3 en 4 worden de bijdragen die geleverd worden aan de projecten en de opbrengsten uit de bouwgrondexploitatie nader beschouwd. Hoofdstuk 5 tenslotte, geeft de rekenresultaten en de conclusies weer.

2. Het fonds BoVo

2.1 Definitie

Vanuit bedrijfseconomische invalshoek wordt onder het begrip bovenwijkse voorziening verstaan:

Een openbare, vaak infrastructurele en landschappelijke voorziening die gerealiseerd wordt ten behoeve van de gemeente als geheel, of een groot deel daarvan, en waarvan de noodzaak tot realisatie voortvloeit uit de verdere ontwikkeling van de gemeente.

Het begrip infrastructureel dient ruim te worden opgevat in die zin dat alle civiel- en cultuurtechnische werken daaronder kunnen vallen, zoals openbaar vervoervoorzieningen, ontsluitingswegen, bovenwijkse groengebieden, parken en pleinen, rioolwerkzaamheden, glasvezel etc. Voorzieningen als sporthallen, culturele voorzieningen, kunst en dergelijke, zijn hiervan uitgesloten.

2.2 *Waarom een fonds BoVo / omslagberekening*

Het fonds BoVo dient bovenwijkse investeringen te kunnen financieren. De gemeente kan ook de aanleg van Bovenwijkse Voorzieningen verhalen op particulieren, die steeds vaker bouwgrond exploiteren. Hiervoor is het wel noodzakelijk dat de te verhalen kosten onderbouwd zijn in een omslagberekening.

Met de vaststelling van deze nota Bovenwijkse Voorzieningen is de planning van de projecten tegen het licht gehouden en zijn de kosten daar waar nodig bijgesteld en geïndexeerd. In de vorige opstelling is uitgegaan van het algemene inflatiecijfer van 0%. Voor de berekening is nu rekening eveneens gehouden met een jaarlijkse cumulatieve prijsstijging van 0%, conform de parameters zoals deze ook voor de bouwgrondexploitaties worden gehanteerd.

Vanwege het feit dat dit jaar wederom een uitgebreide inventarisatie van de kosten heeft plaatsgevonden en vanwege het uitgangspunt dat een strakke budgetbewaking wordt voorgestaan, is er geen post onvoorzien meegenomen.

2.3 *Tijdshorizon*

Voor het bepalen van de tijdshorizon wordt aangesloten bij de begrotingssystematiek om 4 jaar vooruit te kijken. In 2009 is de structuurvisie door de Raad vastgesteld. In 2008 was het verkeerscirculatieplan (VCP) al vastgesteld. De investeringen die hieruit volgen doen een beroep op een bijdrage uit het fonds BoVo. Voor de inkomsten van het fonds is rekening gehouden met de woningbouwplanning van 2010. Voor zover nieuwe inzichten een reëler beeld geven, zijn deze gebruikt.

2.4 *Berekeningssystematiek*

Het "Fonds Bovenwijkse Voorzieningen" is in feite een spaarpot waaruit Bovenwijkse Voorzieningen betaald kunnen worden. Deze spaarpot wordt grotendeels gevoed middels de afdracht uit de gemeentelijke bouwgrondexploitaties en particuliere ontwikkelingen. Om de afdracht ook te kunnen verhalen op derden dient er een verband te zijn tussen de kostprijs van de aan te leggen voorzieningen en de hoogte van het af te dragen bedrag per woningequivalent. Tevens dienen de Bovenwijkse Voorzieningen bij voorkeur direct of indirect een functie te vervullen ten behoeve van de ontwikkelde bouwgrond die het betreft. Deze laatste eis geldt met name vanuit het perspectief om een particuliere bijdrage te kunnen afdwingen. In de Grondexploitatiewet gaat men nog verder. Daarin worden alle kosten binnen het kostenverhaal getoetst op basis van drie criteria: profijt, causaliteit en proportionaliteit. Bovendien kunnen gemeenten maximaal kosten verhalen tot de geraamde opbrengsten. Het tekort dat eventueel ontstaat moet door andere middelen gedekt worden, zoals de algemene middelen van de gemeente. Het voorgaande betekent dat de gelden van het fonds nu en in de toekomst niet vrij aanwendbaar zijn. Wil de gemeente zoveel mogelijk reële kosten op particuliere ontwikkelaars verhalen dan zal met deze beperkingen rekening moeten worden. De berekening van het fonds BoVo is opgezet als een dynamische eindwaarde berekening. In de berekening worden alle werken ingevoerd op het tijdstip van afrekening.

2.5 *De berekeningsmethodiek: afdracht per woningequivalent*

Voor de berekening van de bijdrage vanuit de bouwgrondexploitaties wordt de afdracht per woningequivalent als methodiek gehanteerd.

Uitgangspunt voor de gekozen woningequivalent is een grondgebonden woning met een gemiddelde kavelgrootte van 300 m². Gecombineerd met een gemiddelde grondprijs van € 367,- per m², leidt dit tot een basisbedrag voor de woningequivalent van (300 m² X € 367,-/m²) = € 112.800,- op prijspeil 1-1-2009. Alle andere functies worden aan de hand van dit bedrag berekend naar één woningequivalent.

Om een voorbeeld te geven: de grondprijs voor winkels in het Centrum is bepaald op € 750,- per m², de berekening is dan de eerder berekende € 112.800,-/750 per m² = 150 m². Met andere woorden: 150 m² winkels in het centrum staat gelijk aan één woningequivalent.

Op eenzelfde manier worden de overige functies teruggerekend naar woningequivalenten (uitzondering vormen appartementen vanwege een andere grondwaardebepaling):

Functie	Grondprijs	Grootte (m2)	Kavelprijs	Factor
Woning ggb	€ 376,-	300	€ 112.800,-	1,00
Winkels centrum	€ 750,-	150	€ 112.800,-	1,00
Winkels kantoren	€ 250,-	451	€ 112.800,-	1,00
Bedrijven	€ 175,-	645	€ 112.800,-	1.00

Tabel: Toerekening functies op basis van woningequivalenten

Bovenstaand overzicht vormt de sleutel tot toerekening van de diverse kosten aan de diverse functies. Daarbij worden alle woningen als één woningequivalent gezien: dit betekent dat de kosten even zwaar worden toegerekend naar een sociale huurwoning als een twee-onder-één-kap woning. De redenering hierachter is dat er tussen typen woningbouw (bijvoorbeeld sociale huurwoningen en twee-onder-één-kap woningen) weinig verschil is in gebruik van voorzieningen zoals infrastructuur en groen. De gedachte hierachter is dat in principe een woning (huishouden) gemiddeld evenveel personen (belangrijk ten aanzien van het gebruik van een voorziening) dan wel voertuigen (verkeersintensiteit) genereert.

2.6 Het rekenresultaat

Bij de berekening van het resultaat zijn een aantal uitgangspunten maatgevend geweest. De belangrijkste is de randvoorwaarde dat het saldo van het fonds gedurende de gehele looptijd niet negatief mag zijn. Vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is het belangrijk geen tekort te laten ontstaan vanwege de rentecomponent die dan een rol gaat spelen. Dit uitgangspunt is noodzakelijk omdat in het geval van een negatief saldo kapitaal van elders zal moeten worden aangetrokken ter dekking van de investeringen.

2.7 Gehanteerde gegevens

Voor de berekening zijn naast de eerder genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten, de volgende gegevens als input gebruikt voor het opstellen van deze nota:

- gerealiseerde kosten in 2009 en nog openstaande verplichtingen;
- omslagrente 4,0% en kostenstijging 0%;
- huidig inzicht in investeringsniveau van BoVo projecten;
- voortgang woningbouwplanning 2010. Voor zover nieuwe inzichten een reëler beeld geven, zijn deze gebruikt.

3. Uitgaven

3.1 Algemeen

Bij de betrokken projectleiders is geïnventariseerd wanneer welke (project)kosten zijn te verwachten. Dit is belangrijke informatie om inzicht te krijgen op welk moment een bijdrage vanuit het fonds BoVo nodig is. Voordat projecten voor financiering vanuit het fonds BoVo in aanmerking komen is in eerste instantie onderzocht of de kosten binnen de bouwgrondexploitatie gedragen kunnen worden en daar thuishoren. In tweede instantie is bekeken of andere gelden beschikbaar zijn zoals beheer- en onderhoudsgelden en subsidies. Als dit niet toereikend is kan een bijdrage uit het fonds BoVo worden overwogen. De planning zoals die is opgenomen in deze nota is realistisch en eveneens afgestemd met de afdelingen Planrealisatie en het Projectbureau.

Een groot deel van de kosten die gefinancierd dienen te worden hebben betrekking op de toekomstige verkeerskundige ontwikkelingen aan de westkant van de gemeente Veldhoven. Op korte termijn gaat het om de afronding van de Oersebaan en de aanleg van de verlengde Heerbaan.

Tabel 1 geeft een overzicht van de projecten zoals die in de berekening zijn opgenomen. Hierbij zijn de jaarlijkse netto investeringen per project in de periode 2010-2014 aangegeven, alsmede een doorkijk naar de periode 2015-2020

Projectnaam	Jaar van de netto investeringen * € 1.000						Bruto	Subsidie	Netto
	2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	Bedrag	Bedrag	Bedrag
Afbouw Oersebaan/Habraken	100	500	-	-	-	-	1.000	400	600
Afbouw Locht/Plank	100	300	-	-	-	-	400	0	400
Verlengde Heerbaan (incl grondaankopen)	689	1.006	-	-	-	-	1.800	105	1.695
- gronden in bezit	811	-	-	-	-	-	811	0	811
Verlengde Oersebaan (incl. Grondaankopen)	600	600	1.310	1.251	656	-	4.542	125	4.417
- gronden in bezit	3.270	-	-	-	-	-	3.270	0	3.270
- gronden nog aan te kopen	-	-	90	90	90	-	270	0	270
Zilverbaan (incl.grond en Zandoerle)	100	100	2.325	2.325	1.551	-	10.501	4.100	6.401
- gronden in bezit	1.720	-	-	-	-	-	1.720	0	1.720
- gronden nog aan te kopen	-	-	325	325	316	-	966	0	966
Aansluiting A67	200	100	100	200	1.987	3.450	20.822	14.785	6.037
Park Muggenhol versnelde uitvoering	3.095	-	-	-	-	-	5.000	1.905	3.095
Transferium/VWP	-	-	-	-	-	492	1.200	708	492
Ecologische zone - beekdal Poelenrijt	-	-	-	-	-	300	300	0	300
- gronden in bezit	80	-	-	-	-	-	80	0	80
- gronden nog aan te kopen	-	-	-	-	-	70	70	0	70
Ecologische zone - beekdal Bossebaan II	-	-	-	-	-	500	500	0	500
- gronden in bezit	135	-	-	-	-	-	135	0	135
- gronden nog aan te kopen	-	-	-	-	-	115	115	0	115
Ecologische zone - beekdal Bossebaan/Heerbaan	-	-	-	-	-	320	320	0	320
- gronden in bezit	140	-	-	-	-	-	140	0	140
- gronden nog aan te kopen	-	-	-	-	-	20	20	0	20
VCP- Julianastraat/Peter Zuidlaan	-	-	-	100	100	800	1.000	0	1.000
VCP- fietspad Bossebaan/Zilverackers	-	-	-	-	-	230	230	0	230
VCP- de Run 4400/4500	-	-	50	50	50	350	500	0	500
VCP- Heistraat/Kruisstraat/Peter Zuidlaan	50	50	50	50	50	750	1.000	0	1.000
Reconstr.Kempenbaan deel ri. A2	100	100	100	100	2.500	5.210	17.000	8.890	8.110
Reconstr.Kempenbaan tussengedeelte	100	100	-	-	-	-	200	0	200
Reconstr.Kempenbaan deel ri. A67	100	100	100	200	500	8.980	9.980	0	9.980
Opwaardering de Gender	650	650	608	100	-	-	3.433	1.425	2.008
Totaal	12.040	3.606	5.058	4.791	7.800	21.587	87.325	32.443	54.882
w.v.grondaankopen in bezit	6.156	0	0	0	0	0	6.156		
w.v.grondaankopen nog aan te kopen	0	0	415	415	406	205	1.441		

NB. Doordat in de periode t/m 2014 reeds begonnen wordt met de daadwerkelijke aanleg van de projecten "Aansluiting A67 en Reconstr. Kempenbaan deel ri. A2" betekent dit dat er rekening gehouden moet worden met een aanvullend krediet binnen de periode 2015/2020 van in totaal € 8.660.000 ten behoeve van deze beide projecten.

3.2 Omschrijving kosten per project

3.2.1 Afbouw Oersebaan; projectnummer 707.000

Voor de afbouw van de Oersebaan is binnen het fonds BoVo nog € 600.000,- gereserveerd. Daarnaast is een subsidie van € 400.000,- verkregen. Inmiddels is het bestek voorbereid. De exacte planning van de afbouw van deze weg is afhankelijk van ontwikkelingen rondom het plan Habraken en de aankoop van de grond. Op basis van deze informatie zijn de kosten merendeels voorzien in 2011.

3.2.2 Locht/Dorpsstraat/Kromstraat/Plank; projectnummer 707.100

De herprofilering van de Locht/Plank/Kromstraat en de Dorpsstraat is de laatste fase van de revitalisering van Veldhoven Dorp. De werkzaamheden volgen op de herinrichting van de Kromstraat. De kosten zijn ingeschat op basis van ervaringscijfers van de reconstructie van de Dorpsstraat/Provinciale weg. De exacte omvang en kosten van dit project zijn nader onderzocht. De bijdrage vanuit het fonds BoVo is geraamd op € 400.000,-. Naar verwachting zal dit project pas in 2011 afgebouwd worden in verband met de oplevering de woningen in het plan de Rosep.

3.2.3 Verlengde Heerbaan; projectnummer 707.201

De aanleg van de verlengde Heerbaan, inclusief de benodigde gronden is, meegenomen in het fonds BoVo. In 2010 worden de reeds gemaakte verwervingskosten voor de benodigde gronden ten laste van het fonds BoVo gebracht en in mindering gebracht van de BGE's. De aanleg zal gefaseerd in 2010 en 2011 gebeuren. De weg is nodig voor de ontsluiting van Oerle zuid.

3.2.4 Verlengde Oersebaan; projectnummer 707.200

De aanleg van de verlengde Oersebaan, inclusief de benodigde gronden is, meegenomen in het fonds BoVo. In 2010 worden de reeds gemaakte verwervingskosten voor de benodigde gronden ten laste van het fonds BoVo gebracht en in mindering gebracht van de BGE's. De aanleg zal gefaseerd in de periode 2011 tot en met 2014 gebeuren. De weg is nodig voor de ontsluiting van Oerle noordwest.

3.2.5 Zilverbaan; projectnummer 707.202

De Zilverbaan is de nieuwe ontsluitingsweg voor de drie dorpen. In 2010 worden de reeds gemaakte verwervingskosten voor de benodigde gronden ten laste van het fonds BoVo gebracht en in mindering gebracht van de BGE. De aanleg zal gefaseerd in de periode 2011 tot en met 2014 gebeuren.

3.2.6 Groen Spie/Park Muggenhol; projectnummer 723.800

Als onderdeel van het noordelijk woongebied wordt de zogenaamde Groene Spie opnieuw ingericht als groenzone ten behoeve van de reeds aanwezige en nieuw te ontwikkelen woningen aan de noordkant van de gemeente Veldhoven en de woningen in Meerhoven op Eindhovens grondgebied. Er is een totaal bedrag gereserveerd van € 5 miljoen, waarbij nog uitgegaan was van een bijdrage van € 1,9 miljoen uit de voorziening kredietcrisis. Dit blijkt niet correct. In bovenstaande tabel met grijs aangeduid. Bij de volgende doorrekening van het fonds BoVo en doorrekening BGE's zal dit hersteld worden. In de begroting 2011 zijn deze lasten wel meegenomen. Dit is gebaseerd op de inzichten die tot op heden bekend zijn met betrekking tot de omvang en kwaliteit van het park. De bijdrage is nu opgenomen voor het jaar 2010. De daadwerkelijke aanleg is als krediet crisis maatregel naar voren gehaald.

3.2.7 VCP fietspad Bossebaan / Zilverackers; projectnummer 725.500

Het fietsenroutenetwerk in de gemeente moet geoptimaliseerd worden. Tevens dient de fietsoversteekbaarheid van oversteek Sondervick, ter hoogte van de Antwerpsebaan verbeterd te worden. Een fietsverbinding door de groenstrook lijkt vooralsnog de beste variant. Omdat deze groenstrook een structurele groenzone is, moet gekeken worden of er alternatieven zijn. In het fonds BoVo is na 2014 een bijdrage gereserveerd van € 230.000,-.

3.2.8 VCP Heistraat / Kruisstraat / Peter Zuidlaan; projectnummer 722.116

Het betreft de aanpassing van de aansluiting van de kruisstraat en de Peter Zuidlaan op de Heistraat waarvoor in het fonds € 200.000,- in de periode 2013 – 2014 is gereserveerd. Dit is een bijdrage voor de voorbereidingskosten.

3.2.9 Aansluiting A67, Reconstructie Kempenbaan en Opwaardering Gender; projectnummers 707.203 – 707.207 en 707.600.

De projecten transferium en aansluiting A67 maken onderdeel uit van de business case brainport avenue.

Net als: Runport A2, opwaardering Gender en de reconstructie Kempenbaan richting A2 en reconstructie Kempenbaan richting A67.

Regionale afsprakenkader:

Brainport Avenue wordt door een aantal regionale partners in uitvoering genomen: Veldhoven, Waalre, Son en Breugel, Best, het SRE en de provincie.

Hiervoor hebben al deze partijen een intentieverklaring ondertekend.

Dit najaar moet de gemeente Veldhoven - net als andere partners - een handtekening zetten onder de beschikking/prestatieafspraken tussen de regio en het rijk.

Financiering:

In de voornoemde beschikking staan een aantal randvoorwaarden, waar onder het feit dat de regionale partners zelf verantwoordelijk zijn voor het regelen van de benodigde cofinanciering.

Zonder cofinanciering, geen provinciale (€ 2,5 mio) en rijksbijdragen (Nota Ruimte budget: € 15 mio. + € 10,5 mio.) gaat het programma in z'n geheel niet door.

Besluit gemeenteraad:

De gemeenteraad heeft eind vorig jaar (29 september 2009) unaniem ingestemd met de ambities zoals verwoord in Brainport Avenue.

Ook middengedeelte Kempenbaan is belangrijk, maar maakt geen onderdeel uit van de business case Brainport Avenue.

Het projectbureau laat momenteel een optimalisatiestudie uitvoeren om ook de kostenkant kritisch te bekijken.

4. Inkomsten

4.1 Algemeen

Naast de rente op het positieve saldo van het fonds bestaan de opbrengsten hoofdzakelijk uit de afdracht vanuit de afzonderlijke gemeentelijke bouwgrondexploitaties. Daarnaast komt een relatief gering deel uit enkele particuliere bouwgrondexploitaties, welke vooraf contractueel vastgelegd worden. Tenslotte krijgt de gemeente een kleine rijksbijdrage op basis van de wet uitkering wegen (W.U.W.). De rijksbijdrage betreft de bijdragen (annuïteiten) die op grond van de voormalige (W.U.W.) nog een aantal jaren via de uitkering uit het gemeentefonds worden uitbetaald. Na 2010 komt deze bijdrage te vervallen.

4.2 Opbrengsten uit de bouwgrondexploitaties

Vanuit de in tabel 2 staande bouwgrondexploitaties komt de voeding voor het Fonds BoVo.

Bge-exploitatie	Totaal	Jaar van bijdrage					
		2.010	2.011	2.012	2.013	2.014	2015-2024
905500 Oerle-zuid	2.232	0	0	1.992	207	32	0
907800 Spreehof/Priorhof	35	35	0	0	0	0	0
908200 Habraken	5.464	364	364	365	364	364	3.643
908500 Zilverackers Drie Dorpen	10.930	0	0	0	1.561	1.561	7.808
908900 De Plaatsse	38	38	0	0	0	0	0
909300 Taaghof	25	25	0	0	0	0	0
Centrum 1e en 2e fase - A&B	1.418	0	0	-24	793	635	14
910000 Koningshoeve	269	0	0	0	269	0	0
Run 1000/ Run 2000 (Runport A2)	825	0	57	103	103	103	459
911100 Springplank	792	0	0	792	0	0	0
911300 WOB terrein Dorpstraat	35	0	0	0	0	0	35
911400 Slot-oost	437	0	437	0	0	0	0
911700 Noordrand Strijpsebaan	118	118	0	0	0	0	0
911800 Noordrand Meerstraat	2.148	497	260	1.392	0	0	0
912100 Schippershof	316	316	0	0	0	0	0
912300 Opdreef	284	0	0	0	0	0	284
912500 Leuskeshei	520	0	0	0	0	0	520
913000 Noordrand Zandven	480	33	89	90	89	89	89
913300 Dorpstraat 86/88	142	0	0	0	0	71	71
913400 Alm/phoeniks	7	0	0	7	0	0	0
913500 Hoogackers	936	0	0	0	0	0	936
913600 kantooruitbreiding AS Nijverheidsln 155	28	0	28	0	0	0	0
913800 Kromstraat 34 Heesterbeek	8	0	8	0	0	0	0
914300 Run 8000 verlengde plank	90	0	90	0	0	0	0
914400 Bouweducatiegroep Run 2000	72	18	18	18	18	0	0
914800 Ziverackers Algemeen	3.600	0	0	0	0	0	3.600
914900 Heibloem (Baetsen/Hurks)	161	0	0	0	0	0	161
906600 Run 7000 / Heiberg	2.156	0	0	0	0	0	2.156
	33.566	1.444	1.351	4.735	3.404	2.855	19.776

Uiteraard zijn bovenstaande planningen op basis van door de afdelingen gedragen aannames. Echter, er is uiteraard altijd een risico dat bij stagnerende grondverkoop de inkomsten op de korte termijn voor het Fonds BoVo lager zijn dan nu geraamd. Naar verwachting zal er in de

periode 2015-2024 nog een bedrag van in totaal 19,8 mln euro aan het fonds toegevoegd worden.

5. Rekenresultaat

5.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 is een analyse gegeven van de uitgaven die in de periode tot en met 2014 ten laste zullen worden gebracht van het fonds BoVo. Deze uitgaven zullen moeten worden gedekt door inkomsten uit uitgifte van bouwrijpe grond en andere financieringsbronnen. Deze zijn weergegeven in het vierde hoofdstuk van deze nota.

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de verhouding tussen uitgaven en inkomsten en de gevolgen daarvan voor de bijdrage per woningequivalent.

5.2 Stand fonds Bovenwijkse Voorzieningen

Vertrekpunt voor deze berekening is de boekwaarde (spaarbankboekje) van het fonds volgens de jaarrekening 2009. Deze is per 31-12-2009 € 2.985.000. Deze reserve en de inkomsten uit gronduitgifte zal worden ingezet ter dekking van de uitgaven.

Verloop saldo fonds BoVo periode 2010-2020 * € 1.000								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015-2020	Totaal
Netto investeringen BoVo-projecten conform scenario II		12.040	3.606	5.058	4.791	7.800	21.587	54.882
Correctie Muggenhol		1.905						1.905
Totaal investeringen		13.945	3.606	5.058	4.791	7.800	21.587	56.787
Direct ten laste van de algemene reserve		2.166	1.164	1.126	656	3.023	9.990	18.125
Ten laste van het fonds BoVo		11.779	2.442	3.932	4.135	4.777	11.597	38.662
Stand reserve BoVo 31-12-2009 (jaarrekening)		3.155						
707700 Herinrichting De Run 8200	-/-	170						Niet opgenomen in matrix
Netto saldo reserve 1/1/2010 ev. Incl aanvulling vrije res.	=	2.985	0	0	0	0	0	
WUW/bijdrage	+	8	0	0	0	0	0	
Investeringskosten op jaarbasis ten laste van fonds BoVo	-/-	11.779	2.442	3.932	4.135	4.777	11.597	38.662
Kosten eigen uren aan BoVo-projecten	-/-	573	235	240	235	233	p.m.	
Opbrengsten uit grondverkoop bge	+	1.444	1.351	4.735	3.404	2.855	19.776	33.566
Aanvulling vanuit vrije reserve		7.915	1.326	-563	966	2.155	-8.179	

Na 2010 zal het saldo van het fonds direct een aanzienlijk negatief saldo laten zien. De oorzaak hiervan is met name het afboeken in 2010 van de kosten van de verwerving van de reeds in bezit zijnde ondergronden voor de verlengde Heerbaan, verlengde Oersebaan en Zilverbaan. Tot 2010 zijn deze kosten opgenomen in de boekwaarden van de BGE's Hoogackers, Oerle-zuid en Zilverackers de drie dorpen. In totaal gaat het om een bedrag van € 5.180.000 direct ten laste van het fonds BoVo. Een tweede oorzaak is het vervroegd en eveneens in 2010 afboeken van de boekwaarde van het project Park Muggenhol, het gaat hier om een bedrag van € 2.700.000, wat in voorgaande doorrekeningen van het fonds in 2013 was voorzien. Het negatieve saldo van het fonds zal voor de eerste jaren tijdelijk aangevuld worden uit de algemene reserves. Ook na 2020 zullen nog enkele BGE's bijdragen leveren aan het fonds Bovo, zodat het uiteindelijke saldo nihil zal zijn.

5.3 Conclusie

Op basis van de huidige bijdrage van gemiddeld circa € 7.511,-. per woningequivalent zal het fonds BOVO op korte termijn een negatieve stand laten zien. Daarom wordt voorgesteld het

fonds de eerste jaren aan te vullen vanuit de algemene reserves. Deze nota zal integraal onderdeel uitmaken van het Meerjarenperspectief BGE en als zodanig met de begrotingsstukken door de raad aan het eind van het jaar worden vastgesteld.