

Bijlage 2: Verschil grondexploitatie Scheepmakerskwartier fase 1 (complex 113) stand 1-1-2015 met stand 31-12-2015

[Ga naar Voorblad](#)

[Ga naar Memo](#)

Complexnr: 113 Spoorzone Scheepmakerskwartier

Analyse Mutaties 2015 > 2015

Stadsdeel:
Planeconoom: E. Winkelman
Projectleider: P. Tobben
Code Onew orld:
Programma OPH:
Versie: Bijgesteld 1-1-2015
Status : Lopende versie

Loopjaar GrEx 2015
Start exploitatie 01-01-2005
Kosten stijging (% 2,00%
Opbr. stijging (%)
Rente (%) 5,00%

			Raming	Besteed	Verschil	Prognose vastgesteld	Endresultaat bijgesteld	Verschil	Toelichting Raming - Besteed	Toelichting vernieuwd	Accoord
			2015	2015			eindresultaat				
INVESTERINGSUITGAVEN											
1	Verw erving	6000	-1.113.250	-1.213.250	-100.000	716.031	616.031	-100.000	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	
2	Slopen, ontruimen, blinderen	6200									
3	Milieu onderzoek	6310									
4	Bodemsanering incl subsidie	6320									
5	Hoofdinfrastructuur	6530									
6	Bouw rijpmaken	6400				147.229	147.229				
7	Woonrijpmaken	6520									
8	VTU, Planontw ikkeling	1001				533.461	533.461				
9	Dotatie Omslagfonds	8500									
10	Dotatie I.S.V.	8500									
11	Dotatie Reserve Grondexploitatie	8500									
12	Bijdrage andere grondexploitatie(s)	8500									
13	Bijdrage aan derden	6510									
14	Overige uitgaven	6540									
Subtotaal 1 t/m 14			-1.113.250	-1.213.250	-100.000	1.396.721	1.296.721	-100.000	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	
OPBRENGSTEN											
21	Uitgifte w oningbouw	8110				-2.014.895	-2.014.895				
22	Uitgifte kantoren	8120									
23	Uitgifte bedrijventerreinen	8130									
24	Uitgifte voorzieningen	8140									
25	Bijdrage I.S.V.	8300									
26	Bijdrage Gemeente	8800									
27	Bijdrage Provincie	8840									
28	Bijdrage Rijk	8820									
29	Bijdrage derden	8900				-144.400	-144.400				
30	Overige opbrengsten	8200									
Subtotaal 21 t/m 30						-2.159.295	-2.159.295				
Subtotaal 1 t/m 30: INVESTERINGSPLAN			-1.113.250	-1.213.250	-100.000	-762.574	-862.574	-100.000	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	de overboeking van het pand HJW 95 is tegen de boekw aarde gegaan	
EXPLOITATIE											
40	Rente vreemd vermogen	6950	83.838	83.838		1.398.837	1.398.837				
41	Tijdelijk beheer	6100				11.078	11.078				
Subtotaal 40 t/m 41			83.838	83.838		1.409.915	1.409.915				
Saldo uitgaven en opbrengsten			-1.029.412	-1.129.412	-100.000	647.341	547.341	-100.000		Dit bedrag is de Eindwaarde van de grex per 31/12/2015. Dit bedrag muteert met de voorziening	
Resultaat in Contante Waarde 01-01-2015						616.516	521.278	-95.238		dit is het verschil op netto contante waarde, of wel de stand per 1-1-2015	

Verschillen verklaring:

Het verschil tussen de stand zoals in het MPG 2015 gerapporteerd en de stand ten tijde van het afsluiten van de grondexploitatie (31 dec 2015) betreft één verschil veroorzaakt door de administratieve splitsing van de grondexploitaties Scheepmakerskwartier fase 1 en fase 2.

In 2011 is de grondexploitatie Scheepmakerskwartier gesplitst in een fase 1 en een fase 2 (registratie nr. RB 2011/215932). De administratieve splitsing heeft tot gevolg dat 3 percelen naar de nieuwe grondexploitatie fase 2 moesten worden overgeboekt Deze overboeking heeft plaatsgevonden bij het afsluiten van de grondexploitatie fase 1.

De overboeking heeft conform het raadsbesluit en de regelgeving plaatsgevonden tegen de boekwaarde. De opbrengstverwachting ligt voor de Drijfriemenfabriek echter lager (€ 800.000). Het saldo op netto contante waarde van de grondexploitatie SMK1 (complex 113) verbetert met € 100.000,- en de grondexploitatie SMK2 (Complex 159) verslechtert met een gelijk bedrag. Per saldo is er geen consequentie voor de consolidatie van de grondexploitaties of de stand van de voorziening toekomstige verliezen grondexploitaties.

In onderstaande tabel zijn de percelen en de boekwaarde opgenomen.

<i>Perceel</i>	<i>Huidig gebruik</i>	<i>Boekwaarde</i>
HLM01 E 5226 Harmenjansweg 69	Woning	€ 164.167,-
HLM01 E 5603	Ontsluitingsweg	€ 149.093,-
HLM01 E 6079, 3784, 5344 Harmenjansweg 95	Drijfriemenfabriek	€ 900.000,-
Total		1.213.250