Gemeente Dongen

# Voortgangsrapportage Grondexploitatie

2027 (1)

Zaaknummer: 2026-193471
Vastgesteld: ...

# Inhoudsopgave

**Inhoudsopgave** ..... **2**
**1. Inleiding** ..... **3**
1.1. Basis voor de voortgangsrapportage ..... 3
1.2. Uitgangspunten ..... 3
**2. Materiele vaste activa** ..... **4**
2.1. Overig verspreid liggende gronden ..... 4
2.2. Molendijk ..... 4
2.3. Zonnepark Tichelrijt ..... 5
2.4. Hoofdstraat 24 ..... 5
2.5. Samenvatting materiele vaste activa ..... 6
**3. Bouwgrond in exploitatie** ..... **7**
3.1. De beljaart ..... 7
3.2. Noorderbunder ..... 8
3.3. De vijf turven ..... 9
3.4. Tichelrijt 2 ..... 10
3.5. Tichelrijt 3 ..... 11
3.6. Samenvatting bouwgrond in exploitatie ..... 12
**4. Risicomanagement** ..... **13**
4.1. Risicobeheersing ..... 13
4.2. Risicofactoren ..... 13
4.3. Algemene reserve ..... 15
4.4. Voorziening grondexploitatie ..... 15
**5. Vergelijking** ..... **16**
**Bijlage 1** ..... **18**

# 1. Inleiding

## *1.1. Basis voor de voortgangsrapportage*

In de Nota Grondbeleid is bepaald dat tweemaal per jaar een voortgangsrapportage grondexploitatie wordt opgemaakt. In deze voortgangsrapportage grondexploitatie 2027 (1) wordt een verwachte stand van zaken per 1 januari 2027 gepresenteerd. Hiermee vormt deze voortgangsrapportage de basis voor de begroting 2027. De volgende voortgangsrapportage volgt in het voorjaar van 2027 ten behoeve van de jaarstukken 2026.

In de als bijlagen opgenomen grondexploitatiebegrotingen wordt uitgegaan van de daadwerkelijk gerealiseerde kosten en opbrengsten tot en met 2025. De jaarschijven 2026 en later betreffen ramingen, waarbij die van 2026 het meest nauwkeurig is. In de teksten van deze voortgangsrapportage wordt telkens verwezen naar de verwachte stand van zaken per 1 januari 2027.

## *1.2. Uitgangspunten*

Ten behoeve van de actualisatie van de grondexploitaties is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Vastgestelde grondprijzen worden gehanteerd (zie tabel).
- Voor de rentetoerekening worden een percentage van 1% aangehouden.
- Voor de kostenindexatie wordt een percentage van 4% aangehouden.
- Voor de opbrengstenindexatie wordt een percentage van 0% aangehouden.
- Voor de post onvoorzien wordt een percentage van 10% aangehouden.
- Bij de materiële vaste activa neemt de boekwaarde niet toe tot het moment dat het complex in exploitatie wordt genomen. Het jaarlijkse resultaat van deze complexen wordt ten gunste of ten laste van de algemene begroting gebracht. Uitzondering daarop zijn kosten met betrekking tot (grond)verwerving of opbrengsten uit (grond)verkoop. Deze kosten en opbrengsten worden wel verrekend met de boekwaarde.
- Bij de bouwgrond in exploitatie wordt het jaarresultaat verrekend met de boekwaarde.

| Grondprijzen (excl btw en per m²) t.b.v. | 2026 | 2025 | 2024 |
|---|---|---|---|
| Woningbouw goedkope sector | 230 | 225 | 220 |
| Woningbouw middeldure en dure sector | 385 | 375 | 360 |
| Particulier opdrachtgeverschap | 455 | 440 | 425 |
| Bedrijventerrein zichtlocatie | 190 | 185 | 180 |
| Bedrijventerrein normale ligging | 160 | 155 | 150 |
| Commerciële maatschappelijke doeleinden | 190 | 185 | 180 |
| Niet commerciële maatschappelijke doeleinden | 110 | 105 | 100 |

# 2. Materiele vaste activa

## *2.1. Overig verspreid liggende gronden*

In het complex overig verspreid liggende gronden zijn gronden ondergebracht die zeer divers van karakter zijn en die in het verleden in eigendom zijn gekomen van de gemeente. Er is geen noodzaak om deze gronden in eigendom te behouden, doch zijn zij momenteel belast met pacht en/of huur. Van pacht en/of huur vrijkomende percelen binnen dit complex kunnen worden afgestoten. Op welke wijze dat gebeurt wordt bepaald op het moment dat een perceel werkelijk vrij beschikbaar komt. In bijlage 1 is een overzicht weergegeven van de betreffende percelen die per 1 januari 2027 in eigendom zijn.

| **Overig verspreid liggende gronden** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. | 173.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 610.000<br>4 | Winstcapaciteit | - |
| Doel | Areaal verkleinen. | | | | | |
| Plan | Van pacht en/of huur vrijkomende percelen afstoten. | | | | | |
| Budget | De verkoopopbrengst dekt de boekwaarde. | | | | | |

## *2.2. Molendijk*

Het object Molendijk 3A is in eigendom van de gemeente en valt binnen dit complex. Wegens de strategische ligging, in de kern van 's Gravenmoer en naast de brandweerkazerne, vormt dit een toekomstige mogelijke ontwikkellocatie. Aangenomen wordt dat de ontwikkeling rendabel kan zijn.

| **Molendijk** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. | 145 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 171.000<br>1.179 | Winstcapaciteit | - |
| Doel | Strategische positie behouden. | | | | | |
| Plan | Nog geen zicht op definitieve ontwikkeling. Daarom is er nog geen exploitatiebegroting opgesteld of inschatting van winst of verlies. | | | | | |
| Budget | Totdat dit gebied nader ontwikkeld wordt, wordt Molendijk 3A verhuurd. De boekwaarde van het object zal bij eventuele verkoop worden terugverdiend. | | | | | |

### 2.3. Zonnepark Tichelrijt

De gronden van het Zonnepark Tichelrijt, in de oksel van de Vierbundersweg, zijn in eigendom van de gemeente en vallen binnen dit complex. Op deze gronden is een recht van opstal gevestigd ten behoeve van de exploitatie van het zonnepark door een derde partij.

| **Zonnepark Tichelrijt** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. | 114.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 1.528.000<br>13 | Winstcapaciteit | - |
| Doel | Strategische positie behouden. | | | | | |
| Plan | Exploitatie van een zonnepark. | | | | | |
| Budget | De retributie die wordt ontvangen voor het recht van opstal dekt de lasten voor het hebben van de grond, waaronder de rente en belastingen. | | | | | |

### 2.4. Hoofdstraat 24

In 2024 is de locatie Hoofdstraat 24 te ’s Gravenmoer aangekocht. Deze aankoop is gedaan met het doel om een bedrijfsactiviteit uit de kern ’s Gravenmoer weg te nemen. Er wordt onderzoek gedaan naar een kleinschalige woningbouwontwikkeling op de locatie. Zodra een mogelijke invulling voldoende concreet en reëel is, zal een voorstel aan de raad worden gedaan om de locatie in exploitatie te nemen.

| **Hoofdstraat 24** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. | 39.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 1.314.000<br>34 | Winstcapaciteit | - |
| Doel | Bedrijfsactiviteiten wegnemen uit de kern ’s Gravenmoer. | | | | | |
| Plan | Woningbouwontwikkeling op de locatie nader onderzoeken. | | | | | |
| Budget | Totdat dit gebied nader ontwikkeld wordt, wordt Hoofdstraat 24 tijdelijk beheerd via een leegstandsbeheerder. De beheerskosten worden gedekt uit de grondexploitatie algemene dienst. Het achtergelegen agrarisch perceel wordt verpacht (geliberaliseerd). Het onderzoek naar herontwikkeling van de locatie dient meer inzicht te geven in een mogelijk exploitatieresultaat. | | | | | |

## 2.5. Samenvatting materiele vaste activa

| Materiele vaste activa | Oppervlakte | Boekwaarde 1-1-2027 | Boekwaarde per m² |
|---|---|---|---|
| Overig verspreid liggende gronden | 173.000 | 610.000 | 4 |
| Molendijk | 145 | 171.000 | 1.179 |
| Zonnepark Tichelrijt | 114.000 | 1.528.000 | 13 |
| Hoofdstraat 24 | 39.000 | 1.314.000 | 34 |
| **Totaal** | **326.145** | **3.623.000** | **11** |

# 3. Bouwgrond in exploitatie

## *3.1. De beljaart*

Naar verwachting zal in 2026 complex De beljaart worden afgesloten. Alle gronden binnen dit complex zijn inmiddels verkocht en geleverd en de werkzaamheden aan het openbaar gebied worden in 2026 afgerond. Het complex zal naar verwachting worden afgesloten met een positief eindresultaat van € 85.000. Dit eindresultaat zal bij de jaarstukken 2026 definitief worden bepaald en komt ten gunste van het jaarresultaat 2026. Per 1 januari 2027 is dit complex niet meer actief in exploitatie.

### *3.2. Noorderbunder*

Het plan Noorderbunder is inmiddels door de gemeente bouwrijp gemaakt en de samenwerkingspartners Casade en Blink verwachten eind 2026 te starten met de bouw van de eerste woningen. Vanaf dat moment worden de bouwrijpe gronden door de gemeente aan hen verkocht en geleverd. Aansluitend aan de bouw zal de gemeente het openbare gebied inrichten.

| **Noorderbunder** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. (uitgeefbaar) | 25.400 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 5.337.000<br>210 | Winstcapaciteit | 224.000 |
| Doel | Realisatie van een woningbouwlocatie met circa 300 nieuwbouwwoningen in diverse prijscategorieën. | | | | | |
| Plan | Start bouw in 2026. | | | | | |
| Budget | Complex heeft een geprognosticeerd positief eindresultaat. | | | | | |

| **Verschillenanalyse** | **Bedrag** | **Toelichting** |
|---|---|---|
| Winstcapaciteit | 77.000 | Verwachting in voortgangsrapportage 2026 (1) |
| Hogere kosten: | | |
| - Infrastructuur | 190.000 N | Het prijsniveau voor toekomstig aan te leggen |
| - Beheerskosten | 2.000 N | infrastructuur is geactualiseerd |
| - Overige kosten | 7.000 N | |
| - Rente | 14.000 N | |
| Lagere kosten: | | |
| - Onvoorzien | 153.000 V | Doordat het gebied inmiddels bouwrijp is |
| - Kostenindexatie | 182.000 V | gemaakt hoeven we geen rekening meer te |
| Hogere opbrengsten: | | houden met onvoorziene kosten en |
| - Overige opbrengsten | 25.000 V | kostenindexatie over deze werkzaamheden |
| Winstcapaciteit | 224.000 | Huidige verwachting |

### *3.3. De vijf turven*

De gronden nabij de Waspikse weg, Julianalaan, Havenkade en Klipper zijn eigendom van de gemeente en vallen binnen dit complex. Dit complex is gevormd als toekomstige woningbouwlocatie en als zodanig ook opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma. De raad heeft een uitgangspuntennotitie met ontwikkelkaders vastgesteld. Dit wordt nu vertaald tot een stedenbouwkundig plan.

| **De vijf turven** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. (uitgeefbaar) | 22.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 2.688.000<br>122 | Winstcapaciteit | 12.000 |
| Doel | Realisatie van een woningbouwlocatie met circa 140 nieuwbouwwoningen in diverse prijscategorieën. | | | | | |
| Plan | Stedenbouwkundig opstellen als basis voor de planologische procedure. | | | | | |
| Budget | Complex heeft een geprognosticeerd positief eindresultaat. | | | | | |

| **Verschillenanalyse** | **Bedrag** | **Toelichting** |
|---|---|---|
| Winstcapaciteit | 30.000 | Verwachting in voortgangsrapportage 2026 (1) |
| Hogere kosten: | | |
| - Infrastructuur | 281.000 N | Het prijsniveau voor toekomstig aan te leggen |
| - Rente | 2.000 N | infrastructuur is geactualiseerd |
| - Onvoorzien | 26.000 N | |
| Lagere kosten: | | |
| - Kostenindexatie | 47.000 V | |
| Hogere opbrengsten: | | |
| - Grondverkopen | 204.000 V | De grondprijs voor de te verkopen kavels is |
| - Exploitatiebijdragen | 40.000 V | geactualiseerd |
| Winstcapaciteit | 12.000 | Huidige verwachting |

### *3.4. Tichelrijt 2*

Op bedrijventerrein Tichelrijt 2 heeft de gemeente nog twee kavels uit te geven. Verder is dit bedrijventerrein volledig gereed. Op een van de laatste uitgeefbare kavels is thans de noodopvanglocatie voor asielzoekers gerealiseerd. Na de opheffing van deze noodopvanglocatie zal het perceel worden uitgegeven. Het andere kavel wordt thans verhuurd.

| **Tichelrijt 2** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. (uitgeefbaar) | 9.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 1.161.000<br>129 | Winstcapaciteit | 86.000 |
| Doel | Realisatie van een bedrijventerrein. | | | | | |
| Plan | Verkoop van de laatst beschikbare kavels. | | | | | |
| Budget | Complex heeft een geprognosticeerd positief eindresultaat. | | | | | |

| **Verschillenanalyse** | **Bedrag** | **Toelichting** |
|---|---|---|
| Winstcapaciteit | 61.000 | Verwachting in voortgangsrapportage 2026 (1) |
| Hogere kosten: | | |
| - Beheerskosten | 6.000 N | Beheer duurt langer dan eerder was voorzien |
| - Rente | 9.000 N | |
| Hogere opbrengsten: | | |
| - Grondverkopen | 38.000 V | De grondprijs voor de te verkopen kavels is |
| - Huur | 2.000 V | geactualiseerd |
| Winstcapaciteit | 86.000 | Huidige verwachting |

### *3.5. Tichelrijt 3*

De gronden en opstallen (Danielsweg 1) aan de oostzijde van de Danielsweg zijn eigendom van de gemeente en vallen binnen dit complex. Deze locatie is een toekomstig bedrijventerrein en momenteel wordt gewerkt aan de voorbereiding voor het bouwrijp maken van dit gebied.

| **Tichelrijt 3** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Opp. (uitgeefbaar) | 4.000 m² | Boekwaarde 1-1-2027 | Totaal<br>p.m² | 387.000<br>97 | Winstcapaciteit | 107.000 |
| Doel | Realisatie van een bedrijventerrein. | | | | | |
| Plan | Gebied bouwrijp maken. | | | | | |
| Budget | Complex heeft een geprognosticeerd positief eindresultaat. | | | | | |

| **Verschillenanalyse** | **Bedrag** | **Toelichting** |
|---|---|---|
| Winstcapaciteit | 77.000 | Verwachting in voortgangsrapportage 2026 (1) |
| Hogere kosten: | | |
| - Infrastructuur | 53.000 N | Het prijsniveau voor toekomstig aan te leggen |
| - Beheerskosten | 19.000 N | infrastructuur is geactualiseerd |
| Lagere kosten: | | |
| - Overige kosten | 2.000 V | |
| - Rente | 10.000 V | |
| - Personeel en Advies | 10.000 V | |
| - Kostenstijging | 39.000 V | |
| Hogere opbrengsten: | | De grondprijs voor de te verkopen kavels is |
| - Grondverkopen | 41.000 V | geactualiseerd |
| Winstcapaciteit | 107.000 | Huidige verwachting |

### 3.6. Samenvatting bouwgrond in exploitatie

| Bouwgrond in exploitatie | Oppervlakte (uitgeefbaar) | Boekwaarde 1-1-2027 | Boekwaarde per m² | Winst-capaciteit |
|---|---|---|---|---|
| De beljaart | 0 | 0 | - | 85.000 |
| Noorderbunder | 25.400 | 5.337.000 | 210 | 224.000 |
| De vijf turven | 22.000 | 2.688.000 | 122 | 12.000 |
| Tichelrijt 2 | 9.000 | 1.161.000 | 129 | 86.000 |
| Tichelrijt 3 | 4.000 | 387.000 | 97 | 107.000 |
| **Totaal** | **60.400** | **9.573.000** | **159** | **514.000** |

# 4. Risicomanagement

## *4.1. Risicobeheersing*

Om de risico's binnen de grondexploitaties zo goed mogelijk te beheersen wordt een aantal maatregelen structureel toegepast, zoals:

- Twee maal per jaar actualisatie van de grondexploitatie (continue monitoring);
- Het niet laten toenemen van de boekwaarde bij materiële vaste activa tot het moment dat het complex in exploitatie wordt genomen;
- Het hanteren van een reële kostenindexatie;
- Het hanteren van de 0-lijn ten aanzien van opbrengstenindexatie;
- Het hanteren van een generieke post onvoorzien van 10%;
- Het streven om het grondareaal (overig verspreid liggende gronden) te verkleinen om daarmee zowel de rentelasten als de boekwaarde te verlagen;
- Voor de gronden die in eigendom blijven wordt getracht het rendement te optimaliseren ter dekking van de rentelasten;
- Jaarlijkse actualisatie van de grondprijzen zodat marktconforme prijzen gehanteerd worden;
- Exploitaties binnen termijn van 10 jaar houden;
- Zo expliciet en nauwkeurig mogelijk ramen op basis van normbedragen en/of ervaringscijfers;
- Indien nodig een reservering opnemen in verband met eventuele vennootschapsbelasting.

Ondanks het feit dat de risico's zo goed mogelijk worden beheerd kunnen er uiteraard ontwikkelingen optreden die een negatief financieel gevolg hebben. Deze ontwikkelingen hebben we niet altijd zelf in de hand, maar kunnen het gevolg zijn van maatschappelijke en/of marktontwikkelingen. In de volgende paragraaf worden een aantal van deze risicofactoren benoemd.

## *4.2. Risicofactoren*

Grondexploitaties worden opgesteld aan de hand van inschattingen die op dat moment reëel zijn. Dat houdt in dat de grondexploitaties in beginsel globaal van opzet zijn en gedurende de looptijd van een project verder verfijnd en gedetailleerd worden. Gedurende de looptijd kunnen de volgende factoren van invloed zijn op het financiële verloop van de grondexploitatie.

a. rente

De rente heeft vooral invloed op een grondexploitatie indien er sprake is van een hoge boekwaarde. De rente wordt namelijk over de boekwaarde gerekend en als kostenpost in de exploitatiebegroting opgenomen. Momenteel is de rente laag en bij een stijgende rente kan dit derhalve een negatief effect hebben op de grondexploitaties.

b. kostenstijging
De kostenstijging heeft vooral invloed op nog te realiseren uitgaven. Indien deze uitgaven in de verdere toekomst liggen is het risico op een kostenstijging groter dan wanneer ze binnen korte tijd voorzien zijn. Momenteel wordt er rekening gehouden met een gemiddelde kostenstijging van 4% per jaar. Wanneer de kostenstijging harder doorzet kan dit een negatief gevolg hebben op de grondexploitaties.

c. opbrengstenverandering
Het is mogelijk om ook rekening te houden met toekomstige opbrengststijgingen. Om risico's op dit vlak te voorkomen wordt er behoudend geacteerd en geen opbrengstenstijging ingerekend. Overigens is het ook voorstelbaar dat er in economisch moeilijke tijden sprake kan zijn van een opbrengstendaling. Vooralsnog is er echter geen reden om daar van uit te gaan. Hier wordt daarom de 0-lijn aangehouden.

d. macro-economische factoren
Een risico dat we niet kunnen beïnvloeden zijn de macro-economische factoren die enerzijds de kosten en anderzijds de opbrengsten kunnen beïnvloeden. Deze factoren hebben met de algehele economische situatie te maken, waarbij het economisch klimaat en het consumentenvertrouwen veel bepalend is. Deze macro-economische factoren vinden hun weerslag in de voornoemde kosten- en opbrengstfluctuaties.

e. planning en fasering
Een wijziging in planning en fasering kan invloed hebben op de eindresultaten van grondexploitaties. Wanneer een project een langere doorlooptijd heeft kan het zijn dat er sprake is van meer kostenstijging en/of meer rentekosten. Ook kan dit tot gevolg hebben dat inkomsten later worden gerealiseerd. Om de planning zo goed mogelijk te monitoren worden de grondexploitaties tweemaal per jaar geactualiseerd en bijgewerkt naar een reële verwachting op het gebied van kosten en baten, maar ook op het gebied van planning en fasering.

f. onvoorziene kosten
In ieder project kunnen onverwachte en/of onvoorziene gebeurtenissen optreden. Om deze op te vangen wordt per grondexploitatie een post onvoorzien van 10% ingerekend. Met dit budget kunnen deze onvoorziene kosten doorgaans worden opgevangen. Indien het om grote onvoorziene zaken gaat dient dit bij de actualisaties verwerkt te worden. Bij grote onvoorziene zaken kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:
- flora en fauna maatregelen;
- archeologische vondsten;
- niet voorziene bodem- en/of grondwaterverontreiniging;
- enzovoorts.

Al dit soort onvoorziene zaken en/of gebeurtenissen zijn van invloed op het project waaronder ook de financiën binnen de grondexploitatie.

g. verandering van programma

Zoals eerder is gesteld begint een grondexploitatie op basis van een globale inschatting. Gedurende het project wordt deze verder verfijnd en gedetailleerd. Daarbij wordt steeds uitgegaan van een reëel scenario, ook wat betreft het programma binnen het project. Diverse elementen die het programma vormen kunnen daarbij in de loop der tijd wijzigen. Daarbij valt te denken aan:

- wijziging van het woningbouwprogramma;
- wijziging van de mate van intensiteit van de bebouwing;
- wijziging van materiaalgebruik in de openbare ruimte;
- enzovoorts.

Verandering van een programma kan door verschillende oorzaken tot stand komen. Soms is het een gevolg van veranderende inzichten en soms zijn het noodgedwongen aanpassingen die moeten worden doorgevoerd. Ook de onder druk staande maatschappelijke of economische haalbaarheid van een project kan een verandering van het programma tot gevolg hebben.

## *4.3. Algemene reserve*

In de P&C-stukken wordt een aantal algemene risico's met betrekking tot de grondexploitatie benoemd en gekwalificeerd. Ter dekking van deze eventuele risico’s wordt een algemene reserve aangehouden. Deze is voldoende groot om de risico's op te kunnen vangen.

## *4.4. Voorziening grondexploitatie*

Bij een geprognosticeerd verlies op een grondexploitatie dient direct een afboeking plaats te vinden of een voorziening te worden getroffen ter grootte van dit volledige verlies. In het verleden zijn de geprognosticeerde verliezen direct afgeboekt. Er is derhalve geen voorziening voor de grondexploitatie aanwezig. Op basis van de actualisatie van de grondexploitatie zijn er geen grondexploitatiecomplexen die - na de reeds gedane afboekingen in het verleden - nog een geprognosticeerd verlies opleveren. Het is nu derhalve niet nodig een voorziening te treffen of een directe afwaardering te doen.

# 5. Vergelijking

Om een beeld te schetsen van het verloop van de diverse onderdelen binnen de grondexploitatie biedt dit hoofdstuk een vergelijking tussen de diverse Voortgangsrapportates Grondexploitatie.

Overzicht Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2027 (1)

| Complex | Boekwaarde 1-1-2027 | Kosten gerealiseerd t/m 2026 | Kosten geraamd na 2026 | Baten gerealiseerd t/m 2026 | Baten geraamd na 2026 | Winst-capaciteit |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ov.verspr.liggende gronden | 610.000 | | | | | |
| Molendijk | 171.000 | | | | | |
| Zonnepark Tichelrijt | 1.528.000 | | | | | |
| Hoofdstraat 24 | 1.314.000 | | | | | |
| De beljaart | 0 | 48.077.000 | 0 | 48.162.000 | 0 | 85.000 |
| Noorderbunder | 5.337.000 | 10.614.000 | 6.680.000 | 5.276.000 | 12.241.000 | 224.000 |
| De vijf turven | 2.688.000 | 3.238.000 | 5.343.000 | 551.000 | 8.042.000 | 12.000 |
| Tichelrijt 2 | 1.161.000 | 17.284.000 | 79.000 | 16.123.000 | 1.326.000 | 86.000 |
| Tichelrijt 3 | 387.000 | 3.169.000 | 137.000 | 2.782.000 | 631.000 | 107.000 |
| **Totaal** | **13.196.000** | **82.382.000** | **12.239.000** | **72.894.000** | **22.240.000** | **514.000** |

Overzicht Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2026 (1)

| Complex | Boekwaarde 1-1-2026 | Kosten gerealiseerd t/m 2025 | Kosten geraamd na 2025 | Baten gerealiseerd t/m 2025 | Baten geraamd na 2025 | Winst-capaciteit |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ov.verspr.liggende gronden | 610.000 | | | | | |
| Molendijk | 171.000 | | | | | |
| Zonnepark Tichelrijt | 1.528.000 | | | | | |
| Hoofdstraat 24 | 1.314.000 | | | | | |
| De beljaart | - 179.000 | 47.545.000 | 389.000 | 47.723.000 | 263.000 | 52.000 |
| Noorderbunder | 8.404.000 | 10.595.000 | 6.820.000 | 2.191.000 | 15.301.000 | 77.000 |
| De vijf turven | 2.662.000 | 3.213.000 | 5.106.000 | 551.000 | 7.798.000 | 30.000 |
| Tichelrijt 2 | 1.148.000 | 17.269.000 | 78.000 | 16.121.000 | 1.288.000 | 61.000 |
| Tichelrijt 3 | 617.000 | 2.149.000 | 1.145.000 | 1.532.000 | 1.839.000 | 77.000 |
| Tichelrijt zuid | 0 | 1.401.000 | 0 | 1.529.000 | 0 | 128.000 |
| **Totaal** | **16.275.000** | **82.172.000** | **13.538.000** | **69.647.000** | **26.489.000** | **425.000** |

## Overzicht Voortgangsrapportage Grondexploitatie 2025 (2)

| Complex | Boekwaarde 1-1-2025 | Kosten gerealiseerd t/m 2024 | Kosten geraamd na 2024 | Baten gerealiseerd t/m 2024 | Baten geraamd na 2024 | Winst-capaciteit |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ov.verspr.liggende gronden | 610.000 | | | | | |
| Molendijk | 171.000 | | | | | |
| Zonnepark Tichelrijt | 1.528.000 | | | | | |
| Hoofdstraat 24 | 1.314.000 | | | | | |
| De beljaart | -399.000 | 47.325.000 | 616.000 | 47.723.000 | 263.000 | 45.000 |
| Noorderbunder | 6.408.000 | 8.600.000 | 8.561.000 | 2.191.000 | 15.234.000 | 264.000 |
| De vijf turven | 2.567.000 | 3.117.000 | 5.136.000 | 551.000 | 7.798.000 | 95.000 |
| Tichelrijt 2 | 1.126.000 | 17.245.000 | 120.000 | 16.119.000 | 1.290.000 | 45.000 |
| Tichelrijt 3 | 576.000 | 2.108.000 | 1.200.000 | 1.532.000 | 1.839.000 | 63.000 |
| Tichelrijt zuid | -211.000 | 1.318.000 | 82.000 | 1.529.000 | 0 | 128.000 |
| **Totaal** | **13.690.000** | **79.713.000** | **15.715.000** | **69.645.000** | **26.424.000** | **640.000** |

# Bijlage 1

Voorraad complex overig verspreid liggende gronden per 1-1-2027

| Locatie | Kadastraal | Oppervlakte |
|---|---|---|
| Doelstraat | DNG A 4821 | 12.290 |
| Kanaaldijk Noord | DNG L 82 | 3.115 |
| Kanaaldijk Noord | DNG L 83 | 6.340 |
| Bosweg | DNG M 805 | 9.140 |
| Wielstraat | GVM B 2568 | 16.690 |
| Wielstraat | GVM B 2585 | 38.890 |
| Waspikse weg | GVM B 2598 | 47.700 |
| Wielstraat | GVM B 2676 | 15.090 |
| Wielstraat | GVM B 2685 | 19.750 |
| Hoofdstraat | GVM B 3415 | 1.935 |
| Lange Veertel | GVM B 3443 (gedeeltelijk) | 2.000 |