



Actualisatie Grondexploitaties 2026

Inhoudsopgave

Algemeen	2
Marktontwikkeling	3
Uitgangspunten	4
Verkoopprijzen	5
Exploitatiegegevens actualisatie 2026	7
Financiële positie	8
Afzetverwachting: Woningbouw	9
Bedrijventerreinen	9
Vennootschapsbelasting	10
Complexen	11
Complexen in exploitatie	
Zuidmaten Oost	11
Kruidenwijk	11
Smithoek	12
Mozaïek	12
Restkavels woningen	13
Restkavels bedrijventerreinen	13
Garstelanden IV	13
Almeloseweg Oost	14
Oosterweilanden	14
Gemeentelijke projecten in voorbereiding	15
Vriezenveen Zuid	15
Westerbouwlanden Noord	16
Woonwagenlocaties Den Ham en Vroomshoop	16
Ontwikkelvisie Den Ham	17
Managementbladen	18

Algemeen.

Voor u ligt de actualisatie van de exploitatieopzetten per 1 januari 2026. In 2025 hebben de meeste complexen een goede voortgang gekend. In Zuidmaten Oost is gewerkt aan de voorbereiding van de laatste fase en zijn de kavels ook in de verkoop gezet. Voor dit complex is het wel nodig een voorziening op te nemen, wat met name komt door het afboeken van het verwachte resultaat op de Roelofsbrink. Daarnaast zijn op het Mozaïek de laatste kavels verkocht en kan worden gewerkt naar het afronden van het plan. Op Oosterweilanden is ook voortgang geboekt met het vaststellen van een inrichtingsplan en het verkopen van kavels in de tweede fase.

Over het gehele jaar is uiteindelijk een flink winst geboekt op de grondexploitaties. Een belangrijke factor is het afsluiten van de grondexploitatie Kruidenwijk. Hierin was nog een groot budget over wat beschikbaar was voor het woonrijp maken van het terrein wat uiteindelijk niet aangewend hoefde te worden. Dit zorgt voor een winstuitname van €1.344.752 over het jaar 2025 wat wordt gedoteerd aan de algemene reserve.



In juli 2023 is het grondbeleid van de gemeente Twenterand geactualiseerd. De gemeente Twenterand wil een situationeel grondbeleid gaan voeren. Dit betekent dat de gemeente een meer actief grondbeleid wil gaan voeren waar het mogelijk is om ook een leidende rol te kunnen nemen in de huidige woningproblematiek.

Deze vorm van grondbeleid is met name te zien in Vriezenveen Zuid, waarvoor in november 2024 het Masterplan Vriezenveen Zuid is vastgesteld. Op percelen in het zoekgebied is voorkeursrecht gevestigd en zijn in de afgelopen jaren verschillende percelen daardoor aangekocht. Aangezien de grondexploitaties voor deze plannen nog niet definitief zijn geopend, was er in de actualisatie van grondexploitaties minder aandacht voor de plannen die nog in ontwikkeling zijn. De exploitaties kunnen volgens het BBV worden vastgesteld als er onder meer een definitief stedenbouwkundig plan ligt voor een locatie.

In de unaniem aangenomen motie M21-2025 heeft de gemeenteraad het college echter opgeroepen om in de actualisaties van de grondexploitaties ook een stuk op te nemen over de grondposities van de gemeente waar concrete plannen zijn voor het realiseren van bedrijventerreinen en woningbouw. Daarom zal in dit stuk nu ook een paragraaf gewijd zijn aan de plannen waar de gemeente eigenaar van de grond is en de gemeenteraad middels een voorbereidingskrediet het college opdracht gegeven heeft om een bepaalde locatie uit te werken. Dat gaat in dit geval om Vriezenveen Zuid, Westerbouwlanden Noord, de woonwagenlocaties in Vroomshoop en Den Ham en de Ontwikkelvisie Den Ham, waarbij concrete ontwikkelplannen liggen. In dit stuk zullen deze plannen worden besproken door in te gaan op hoe financiële middelen voor deze plannen zijn besteed, hoe het proces ervoor staat en een korte beschrijving van de plancapaciteit op het gebied van aantal woningen of uit geven bedrijventerrein.

Marktontwikkeling.

De huidige woningmarkt in Nederland brengt verschillende risico's met zich mee. Hier zijn enkele belangrijke risico's die momenteel spelen:

1. *Nieuwbouwproductie blijft achter*

De nieuwbouwproductie blijft duidelijk achter bij de vraag. Dit komt onder meer door vergunningenproblematiek, stikstofbeperkingen, netcongestie en beperkte ambtelijke capaciteit. Hoewel het aantal bouwstarts licht stijgt, is het absolute aantal projecten lager en wordt de landelijke doelstelling van 100.000 nieuwe woningen per jaar niet gehaald. Hierdoor blijft de krapte op de woningmarkt aanhouden en blijft de druk op woningprijzen hoog.

2. *Stijgende bouw- en personeelskosten*

De bouwkosten blijven stijgen, met name door hogere personeelskosten als gevolg van de aanhoudende arbeidsmarktkrapte in de bouwsector. Ook materiaalprijzen blijven onder druk staan door onder meer energie- en CO₂-kosten, ondanks enige stabilisatie. Hierdoor worden projecten duurder en wordt het steeds moeilijker om nieuwbouw financieel haalbaar te maken, vooral binnen betaalbare segmenten. De stijgende bouwkosten zijn daarmee een structurele rem op het vergroten van het woningaanbod.

3. *Renteontwikkelingen beïnvloeden betaalbaarheid*

Hoewel de ECB de beleidsrente in 2025 en 2026 stabiel heeft gelaten, stijgen de langlopende rentes licht door hogere financieringsbehoeften, geopolitieke spanningen en structurele marktontwikkelingen. Omdat hypotheekrentes de kapitaalmarktrentes volgen, blijven deze op een relatief hoog niveau. Dit beperkt de betaalbaarheid voor kopers en kan de vraag naar koopwoningen op termijn drukken.

Uitgangspunten actualisatie.

Voor de actualisatie van de exploitaties van de verschillende plannen zijn de volgende parameters aangehouden:

1. De rentetoerekening vast te stellen op 1,5%.
2. Stijgingspercentage van de kosten te stellen op 2% per jaar
3. Stijgingspercentage van de kosten voor eigen personeel te handhaven op 5,5%
4. Percentage onvoorzien te handhaven op: - Eerste verkennende berekening 20% - Bestekberekeningen 15% - Actualisatie lopende complexen 10%.
5. Percentages onvoorzien overige kosten te handhaven op: - 5% bij uitgifte gronden tot 50% - 3% bij uitgifte gronden van 51 tot 75% - 2% bij meer dan 75% uitgegeven grond.
6. Toerekening eigen personeel is in 2025 in totaal €557.292
Aan woningbouw in totaal € 312.014 per jaar
Aan bedrijventerreinen in totaal € 67.244 per jaar
Aan projecten in de ontwikkelfase €178.044 per jaar
7. Voor het maken van bestekken door derden 5% van de kosten van bouw en woonrijp maken.
8. Website, communicatie en reclame - € 2.000 bij start van het project - € 300 jaarlijks voor actualisatie.
9. Uitgifte tempo voor de bedrijventerreinen en woningbouwkavels ongewijzigd te laten.
10. De overige uitgiftepreizen hanteren conform de meest recente grondprijzenbrief van de gemeente Twenterand

Verkooprijzen

De verkooprijzen zijn vastgelegd in de Grondprijzenbrief.

In deze nota worden puntsgewijs de prijzen per m² (excl. Btw) voor stukken grond gegeven in de gemeente Twenterand. Er wordt een prijs gegeven per type bestemming van de grond. Voor lopende projecten waarin nog woning- of bedrijfskavels worden uitgegeven zijn ook specifieke prijzen toegekend.

Woningbouw

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| • Grondgebonden woning sociale huur | €180 p/m ² |
| • Appartement sociale huur | €20.000 per appartement |
| • Woonwagens | €25.000 per standplaats |
| • Betaalbare woning (< 420.000) | €250 p/m ² |
| • Vrije sector 2 [^] 1kap | €310 p/m ² |
| • Vrije sector vrijstaand | €360 p/m ² |
| • Kavel Zuidmaten Oost | €260-€295 p/m ² |

Bedrijfskavels

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| • Kavel Oosterweilanden | €110-€130 p/m ² |
|-------------------------|----------------------------|

Snippergroen

Een stuk snippergroen is een klein perceel tot de grootte van 150m². Mogelijkheden om een dergelijk stuk van de gemeente over te nemen als particulier staan beschreven in de Beleidsnota Uitgifte Openbaar groen. Er wordt een staffel gehanteerd waarbij de prijs tot het aantal verkochte vierkante meters wordt gehanteerd. Wanneer je in een hogere staffel komt, betaal je voor de extra vierkante meters de prijs per vierkante meter van die staffel. Ook is er een onderscheid gemaakt in snippergroen met en zonder bouw mogelijkheden

Snippergroen zonder bouw mogelijkheden

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| • 1 tot 150 m ² | €85 p/m ² |
| • 151 tot 250 m ² | €70 p/m ² |
| • 251 tot 350 m ² | €50 p/m ² |
| • Vanaf 351 m ² | €30 p/m ² |

Snippergroen met bouw mogelijkheden

- | | |
|------------------------------|--------------------------|
| • 1 tot 150 m ² | €250 p/m ² |
| • 151 tot 250 m ² | €187,50 p/m ² |
| • 251 tot 350 m ² | €125 p/m ² |
| • Vanaf 351 m ² | €80 p/m ² |

Erfpacht

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| • Canonpercentage erfpacht | 4,5% van de verkoopwaarde |
|----------------------------|---------------------------|

Maatschappelijk (verkoop)

- | | |
|--|----------------------------------|
| • Maatschappelijke voorzieningen zonder winstoogmerk | €150,- p/m ² |
| • Maatschappelijke voorzieningen met winstoogmerk | minimaal €160 per m ² |

Zendmasten

Voor het plaatsen van zendmasten is een aparte vorm van recht van opstal nodig.

- | | |
|--|------------------------------------|
| • Retributie recht van opstal zendmast | €5500 per zendmast per jaar |
| • Retributie extra gebruiker zendmast | €1500 per extra gebruiker per jaar |

In bruikleen geven van gemeentegronden (per m2 per jaar)

Bij bepaalde kavels die de gemeente tijdelijk dan wel in het geheel niet in gebruik heeft kan een verhuurovereenkomst worden opgesteld. Hierbij bestaat een onderscheid tussen commercieel en particulier gebruik en de verhuur van graslanden.

- Bruikleen tot 50m2 €3,60-, p/m2
- Bruikleen vanaf 50 m2 €1,50-, p/m2 tot een max van €375
- Huur van grasland €0,10-, p/m2

Nutsvoorzieningen

Verkoop van de grond ten behoeve van het plaatsen van energievoorzieningen kent een eigen grondprijs. Deze wordt bepaald op €150 per m2

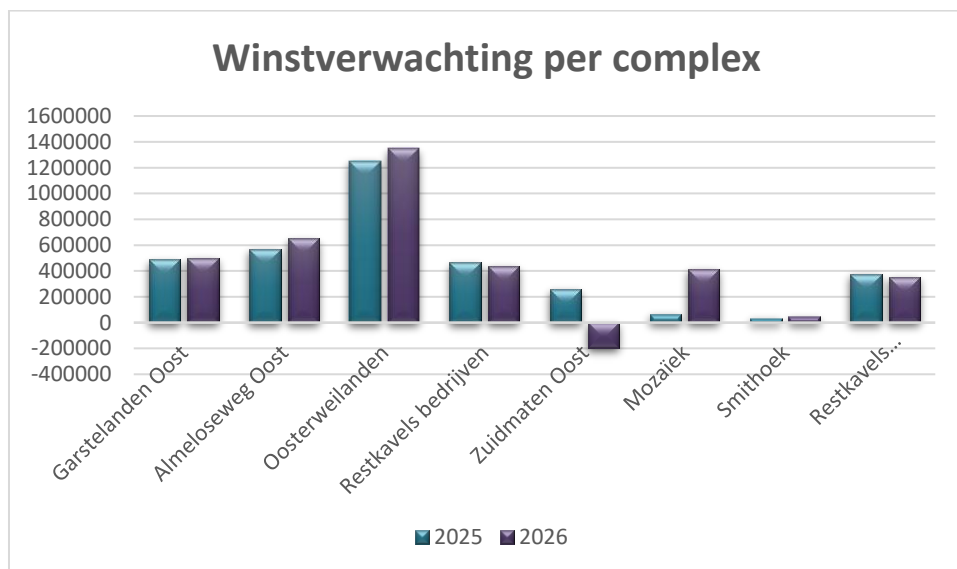
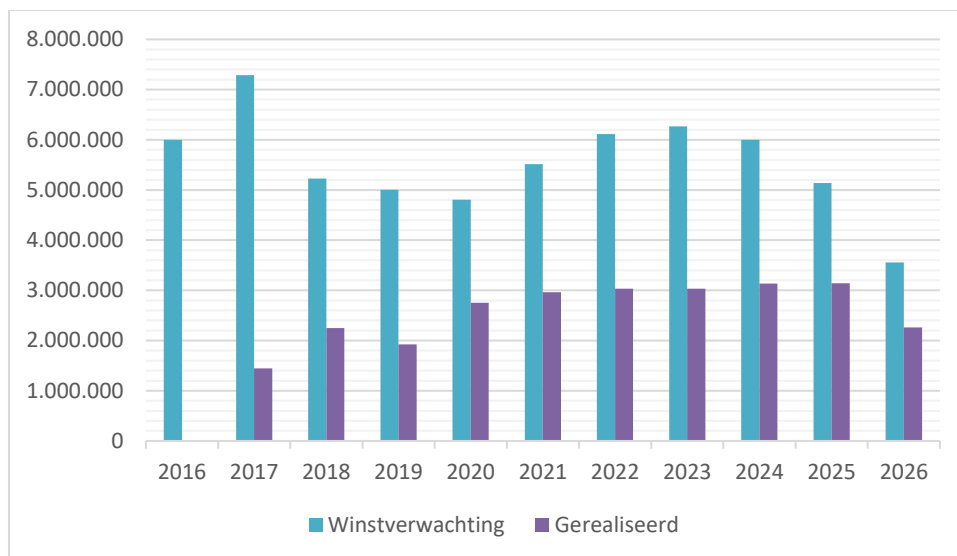
- Nutsvoorzieningen €150-, p/m2

Exploitatiegegevens actualisatie 2026

Onderstaand vindt u de geactualiseerde cijfers.

Totaal exploitaties

Winstverwachting 2024	5.135.364
Winstverwachting 2025	<u>3.554.926</u>
Daling	1.580.438



De gedaalde winstverwachting vertekent door het afsluiten van de Kruidenwijk, waardoor deze over het nieuwe jaar niet is meegenomen in dit overzicht. Het grote positieve resultaat wat dit jaar door het grondbedrijf is genomen door met name het afsluiten van de Kruidenwijk verklaart dit verschil in deze grafiek. Bij de andere complexen is de trend vrij stabiel. Enkel bij Zuidmaten is er een negatieve winstverwachting te zien door de afboeking van de Roelofsbrink en bij het Mozaïek is een groter positiever resultaat te zien, omdat het begrote bedrag voor het bouw- en woonrijpmaken wat naar beneden is bijgesteld ten opzichte van de vorige actualisatie.

Financiële Positie

Verloop risico reserve grondbedrijf

Het resultaat van het grondbedrijf van 2025 is €1.541.010. Een deel hiervan wordt ingezet om de voorziening voor het grondbedrijf te kunnen opzetten. Het resterende deel van €1.344.752 werd normaliter gedoteerd aan de reserve grondbedrijf. In de nieuwe Nota reserves en voorzieningen is deze reserve echter opgeheven, waardoor het resultaat nu zal worden gedoteerd aan de algemene risicoreserve. Eventuele verliezen van het grondbedrijf zullen dan in de toekomst ook uit deze reserve moeten worden gedekt.

Verloop voorziening verliezen grondbedrijf



Door het verlies op het complex Zuidmaten Oost is er een voorziening opgenomen in de jaarrekening ter grootte van €196.257.

Woningbouw

	In €								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Zuidmaten Oost	872.560	2.400.763	605.283	0	0	0	0	0	0
Smithoek	1.362.127	0	0	0	0	0	0	0	0
Mozaïek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	115.440	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	988.000	3.762.890	605.283	0	0	0	0	0	0

	in m2								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Zuidmaten Oost	3.454	5.881	2.683	0	0	0	0	0	0
Smithoek	8.932	0	0	0	0	0	0	0	0
Mozaïek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	624	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	4.078	14.813	2.683	0	0	0	0	0	0

Bedrijventerreinen

	In €								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Garstelanden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almeloseweg	336.809	0	0	0	0	0	0	0	0
Oosterweilanden	2.336.916	2.235.153	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	0	453.220	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	2.744.135	2.670.573	0	0	0	0	0	0	0

	in m2								
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Garstelanden	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almeloseweg	3.396	0	0	0	0	0	0	0	0
Oosterweilanden	21.885	20.320	0	0	0	0	0	0	0
Restkavels	0	5.332	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	25.281	25.652							

Vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 is de vennootschapsbelasting ingevoerd voor de gemeentelijke exploitaties van de complexen in het grondbedrijf. Jaarlijks moet over de winst 15% tot 25 % aan belasting betaald worden. De verwachting is echter dat de gemeente Twenterand geen VPB belasting verschuldigd zal zijn.

Winstneming

De BBV-voorschriften schrijven voor dat jaarlijks de winsten moeten worden genomen. Dit op basis van de formule:

Winstverwachting x % gerealiseerde kosten t.o.v. de totale kosten x % gerealiseerde verkopen t.o.v. totale verkopen.

In de begroting 2025 en verder zijn geen verwachte winsten opgenomen vanuit de complexen ter dekking van tekorten op de begroting.

Complexen.

Onderstaand wordt per complex ingegaan op de actualiteit.

Zuidmaten Oost

De resterende kavels zijn nadat het bezwaar op de 3^e en 4^e fase is verworpen in de verkoop gezet. Hiervan zijn 12 woningen verkocht aan een ontwikkelaar en 24 kavels worden door de gemeente zelf uitgenomen. Momenteel zijn al deze kavels in optie genomen, wat laat zien dat de vraag naar woningbouw in Den Ham hoog blijft.

In de gemeenteraad is daarnaast het wel of niet ontwikkelen van de Roelofsbrink besproken in 2025. In de vergadering is uiteindelijk motie M10 'Beloofd is beloofd' aangenomen, waarin het college wordt opgeroepen uitvoering te geven aan een groene invulling van de Roelofsbrink en hier geen locatie te zien voor woningbouw. Aangezien in de grondexploitatie een opbrengst van €275.000 voor deze locatie was opgenomen, is met deze actualisatie deze opbrengst afgeboekt. Als een gevolg wordt er op deze grondexploitatie nu een negatief resultaat verwacht. Hiervoor wordt een voorziening in de jaarrekening opgenomen ter grootte van €196.257 conform de richtlijnen van het BBV. Hiermee kan het tekort op de exploitatie worden afgedekt.



situatie per 1-1-26

Kruidenwijk

Op dit complex zijn de werkzaamheden gereed en ook de verkoop van de kavels is een aantal jaren geleden al afgerond. Er is flink wat budget voor het woonrijp maken van het terrein open blijven staan wat door het afsluiten van deze exploitatie vrijvalt. Deze afsluiting draagt daarmee het meeste bij in het positieve resultaat van het grondbedrijf dit jaar.

Smithhoek

Er is een mondeling akkoord met kerk bewerkstelligd, waardoor de ontsluiting van het plan is verzekerd. De planning is om de bestemmingsplanprocedure weer op te straten, waar bij vaststelling de uitvoering daadwerkelijk kan beginnen. De lange looptijd van dit plan begint de voorziene winst op dit plan te drukken en zou bij meer vertraging kunnen leiden tot een negatief resultaat op de exploitatie.

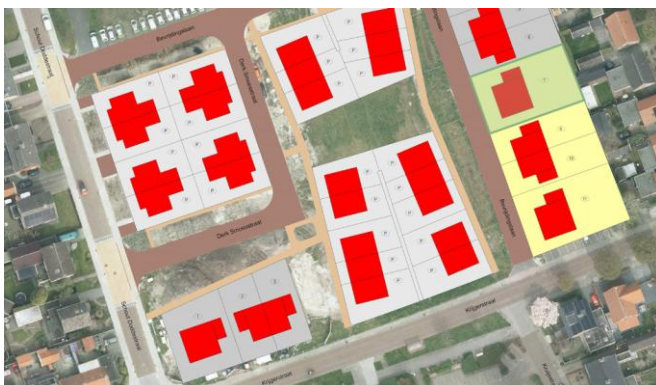


Impressie plan de Smithhoek

Mozaïek

In 2024 is de gymzaal aan de Krijgerstraat gesloopt. Hierdoor was het mogelijk om ook de laatste kavels aan de Bevrijdingslaan in de verkoop te zetten en hier bleek genoeg belangstelling voor te zijn. De vier kavels zijn in 2025 allemaal verkocht, wat zorgt dat er geen kavels meer beschikbaar zijn in dit plan.

Qua planning en uitgifte loopt dit plan dus voorspoedig, wat ook gunstig is voor de exploitatie. De focus ligt nu op het afronden van het woonrijp maken, waarna de grondexploitatie uiteindelijk kan worden afgesloten.



Situatie per 1-1-26 (in het geel de laatst verkochte kavels)

Restkavels woningen



Het resterende kavel wat te koop staat in Bruinehaar

Op dit complex staat nog 1 kavel in de verkoop in Bruinehaar. Bij verkoop van dit kavel kan deze grondexploitatie worden afgesloten. Aangezien er een positief resultaat wordt verwacht, brengt het openstaan van deze grondexploitatie verder weinig risico's met zich mee.

Garstelanden IV

Op dit bedrijventerrein zijn in 2023 de laatste kavels verkocht. Afgelopen jaar is met name gewerkt aan het ontwerp van de revitalisering van het bedrijventerrein en het afronden van het woonrijpmaken van fase 2. Daarmee is de basis gelegd om richting afronding van het bedrijventerrein toe te werken, waarin ook de aanwezige ondernemers zich kunnen vinden.

Restkavels bedrijven

Voor de beschikbare grond in Vroomshoop heeft de gemeente plannen om deze zelf te gaan gebruiken voor uitbreiding van de gemeentewerf. Hier is nog geen besluit over genomen waardoor dit complex nog niet kan worden afgesloten.

Almeloseweg Oost



Situatie per 1-1-2026

Enkel kavel 1 staat nog in de verkoop. Dit kavel is in de verkoop gezet, waarna aan één van de belangstellende een optie is afgegeven. Dit kavel wordt naar verwachting in 2026 verkocht.

Het woonrijpmaken is in principe afgerond voor dit complex. Mogelijke kosten die nog komen vanuit de onderhoudstermijn kunnen wel nog worden toegerekend aan de grondexploitatie. Aan het eind van 2026 zou dit complex waarschijnlijk dan ook afgesloten kunnen worden.

Daarnaast zijn er extra opbrengsten gegenereerd met de verkoop van stukken grond die niet direct in de verkaveling waren opgenomen, waardoor deze exploitatie ook een positievere opbrengst met zich mee brengt.

Oosterweilanden



2^e fase bedrijventerrein Oosterweilanden

Het inrichtingsplan voor het woonrijp maken van de eerste fase is vastgesteld. Deze paste goed in de eerdere budgettering, waardoor hiervoor geen extra kosten hoeven worden opgenomen in de grondexploitatie.

Daarnaast zijn 6 kavels in de tweede fase definitief verkocht in de tweede fase. Ook is gewerkt aan het verbeteren van het uitgiftebeleid dat geldt voor de uitgifte van de kavels op Oosterweilanden. Na de eerste uitgifteronde bleek na evaluatie een paar zaken in dit beleid voor onduidelijkheden te zorgen. Hierop is dit beleid aangepast. Als een gevolg is er ook een nieuwe uitgifteronde voor de resterende kavels in de tweede fase opgestart.

Gemeentelijke projecten in voorbereiding

Vriezenveen Zuid

Vjenne Zuid fase I: gemêleerde woonwijk met ca. 450 woningen

Wonen in het Groen: ca. 20 woningen in het hogere segment

Bijzonder wonen: ca 70 woningen, waaronder tiny houses en 4 woonwagenstandplaatsen

Voor de inhoudelijke stand van zaken in het proces verwijzen we naar de Raadsbrief 'Afdoening motie M27 'Kaders Gebiedsvisie Vriezenveen' 10 maart 2026. Op het moment van schrijven van dit stuk is ten opzichte van deze brief geen nieuwe relevante informatie over de inhoud in dit stuk toe te lichten.

Voor Vriezenveen Zuid is er een voorbereidingskrediet van €350.000 beschikbaar gesteld en ook een krediet van €2.000.000 voor de kosten van aankoop van grond. Het voorbereidingskrediet is in 2025 vooral aangewend voor de uitvoering van stedenbouwkundig plannen in de drie deelprojecten Vjenne Zuid, Wonen in het Groen en Bijzonder wonen. Daarnaast zijn er ook verscheidene onderzoeken uitgevoerd, zoals situatiemetingen, het monitoren van het grondwaterpeil en voorbereidende onderzoeken voor een omgevingsplan.

De gemeenteraad heeft inmiddels een totaal van €12.055.616 beschikbaar gesteld voor de aankoop van gronden in dit gebied. Daarmee is een totaal van 34,92 hectare grond verworven, waaronder de gronden voor de gehele ontwikkeling van de eerste fase van Vjenne Zuid, de uitbreiding van het sportpark en Bijzonder wonen. Enkel voor de randweg zijn nog niet alle percelen verworven. Voor de randweg is daarnaast een subsidie aangevraagd op basis van de regeling Woningbouw op Korte Termijn. Deze subsidie ter grootte van € 5.017.035 is uiteindelijk toegekend, waarmee de realisatie van de randweg sneller zou kunnen worden uitgevoerd. Ook zal er aan de criteria van de subsidieregeling moet gaan worden voldaan om de subsidie ook definitief uitgekeerd te krijgen.



Westerbouwlanden Noord

Gemêleerde woonwijk met ca. 100 woningen

Voor de inhoudelijke stand van zaken in het proces verwijzen we naar de Raadsbrief 'Westerbouwlanden Noord' van 26 februari 2026. Op het moment van schrijven van dit stuk is ten opzichte van deze brief geen nieuwe relevante informatie over de inhoud in dit stuk toe te lichten.

De gemeenteraad heeft voor de aankoop en voorbereiding van ontwikkeling van dit perceel een bedrag van €2.100.000 beschikbaar gesteld. In 2025 is er gekozen om aanbestedingsproces te starten voor de ontwikkeling van dit perceel. Het krediet is gebruikt om de kosten voor de begeleiding van deze aanbesteding te bekostigen en enkele onderzoeken uit te voeren als een verkeersonderzoek en een taxatie. Uit deze aanbesteding is Koopmans bouwgroep geselecteerd om dit gebied te gaan ontwikkelen.



Woonwagens Den Ham en Vroomshoop

Realisatie van 20 woonwagens aan de Kerkallee in Den Ham en Flierdijk in Vroomshoop

Op het moment van schrijven is een voorstel voor ontwikkeling van deze locaties in voorbereiding om naar de raad te sturen. De inhoudelijke keuzes en de financiële onderbouwing van de ontwikkeling komen hierin naar voren.

Uit het budget woonwagens is projectbegeleiding en juridische ondersteuning ingehuurd om te kunnen voldoen aan de opdracht om 4 locaties in de kernen Vriezenveen, Den Ham, Vroomshoop en Westerhaar verder uit te werken. De locatie in Vriezenveen is onderdeel geworden van het project Bijzondere woonvormen en voor de locatie in Westerhaar is uiteindelijk besloten dat deze niet geschikt werd bevonden voor verdere ontwikkeling. Voor de locaties in Den Ham en Vroomshoop wordt de uitwerking in een raadsvoorstel voorgelegd aan de gemeenteraad. De middelen uit het budget zijn ook aangewend om de uitwerking van een BOPA voor deze locatie te bekostigen. Zoals ook al in het raadsvoorstel 'Woonwagenlocaties' uit 2023 is vermeld, wordt er voor de realisatie van de woonwagens een onrendabele top van ca €50.000 per standplaats verwacht.

Ontwikkelvisie Den Ham

Gemêleerde woonwijk met ca. 100 woningen en verplaatsing van sportvoorzieningen

Op het moment van schrijven is een voorstel voor ontwikkeling van het sportpark en de locatie van de IJsbaan in voorbereiding om naar de raad te sturen. De inhoudelijke keuzes en de financiële onderbouwing van de ontwikkeling komen hierin naar voren.

De gemeenteraad heeft een voorbereidingskrediet van €50.000 verstrekt voor het uitwerken van een ontwikkelvisie voor Den Ham. Uit deze ontwikkelvisie is onder meer naar voren gekomen om op de locatie van de ijsbaan in Den Ham een woningbouwplan uit te werken en sportvoorzieningen als de tennisbanen en de ijsbaan te verplaatsen naar het sportpark. De middelen uit het voorbereidingskrediet zijn gebruikt om onder meer een stikstofonderzoek te doen op deze locatie en stedenbouwkundige schetsen te maken voor deze locatie. De uitwerking van deze locatie met daarbij ook een financiële verkenning van het uitvoeren van dit plan zal in 2026 aan de gemeenteraad toekomen.

Managementbladen

Projectnaam Zuidmaten (Oost)
 Projectnummer 22
 Projectomschrijving Woongebied met schoollocatie
 Printdatum 30-3-2026



Managementblad

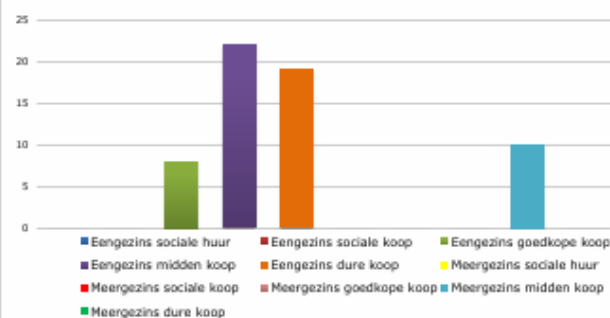
Management Samenvatting

Plangebied	m2	75.405
Exploitatiegebied	Te handhaven	7.263
		73.142
Hoofdstructuur		
	Verharding	22.112
	Groen	9.774
	Water	1.862
Subtotaal Hoofdstructuur		33.748
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	32.011
Subtotaal Woningbouw		32.011
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	7.383
Subtotaal niet-woningbouw		7.383
Verschil Exploitatiegebied Functies		

Ruimtegebruik



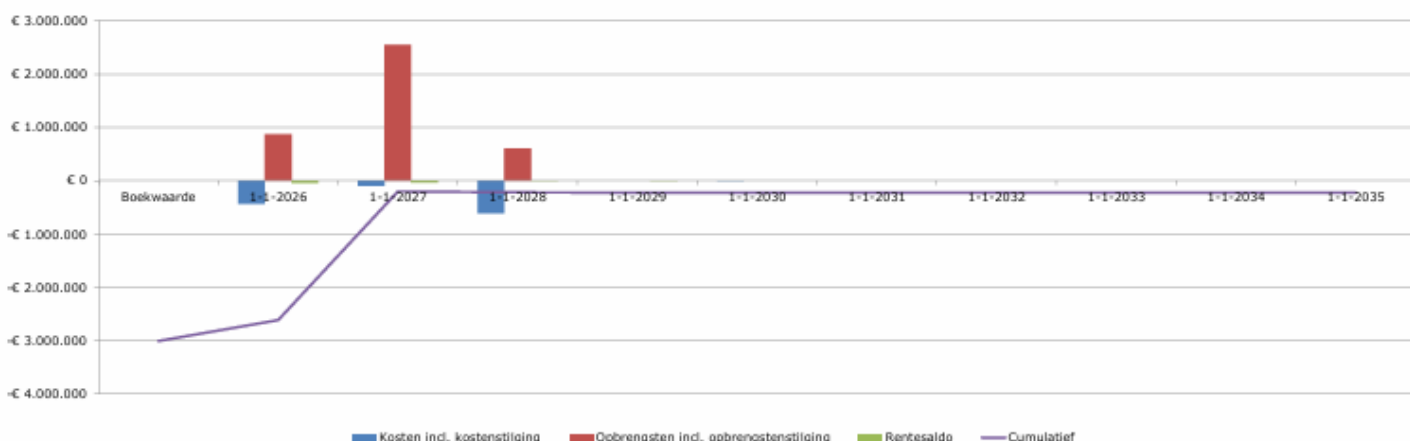
Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



FINANCIËEL	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Woningbouw				
Bijkomende kosten	€ 3.965.722,15	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 9.450,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	8	€ 389.220,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	22	€ 6.525.421,62
Bouwwijpmaken	€ 1.877.889,16	Eengezins dure koop	19	€ 1.973.980,00
Woonrijpmaken	€ 2.129.820,25	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 1.912.684,51	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 190.258,76	Meergezins midden koop	10	€ 400.000,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 1.454.898,17			
Subtotaal woningbouw		59		€ 9.288.621,62
Niet-woningbouw				
		Uitgeefbaar		Bedrag
Bedrijven	-	-	-	€ 0,00
Kantoren	-	-	-	€ 0,00
Winkels	-	-	-	€ 0,00
Horeca	-	-	-	€ 0,00
Commercieel	-	-	-	€ 0,00
Niet-commercieel	-	6.320	-	€ 768.000,00
Overig	-	-	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw				€ 768.000,00
Overige opbrengsten				€ 1.419.318,00
Subtotaal opbrengsten				€ 11.475.939,62
Subtotaal investeringen	€ 11.540.723,00	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Kostenstijging	€ 38.655,64	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 92.818,34			
Totaal investeringen	€ 11.672.196,98	Totaal opbrengsten		€ 11.475.939,62
Eindwaarde	-€ 196.257,36	Boekwaarde kosten		€ 10.426.906,41
Contante waarde	-€ 209.064,05	Boekwaarde opbr.		€ 7.411.834,62
Nominale waarde	-€ 64.783,38	Boekwaarde saldo		-€ 3.015.071,79



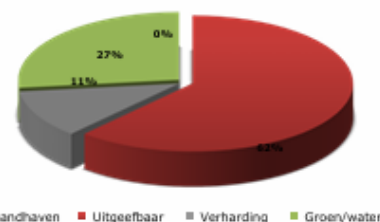
Projectnaam Smithoek
 Projectnummer 32
 Projectomschrijving woningbouw
 Printdatum 30-3-2026

Managementblad

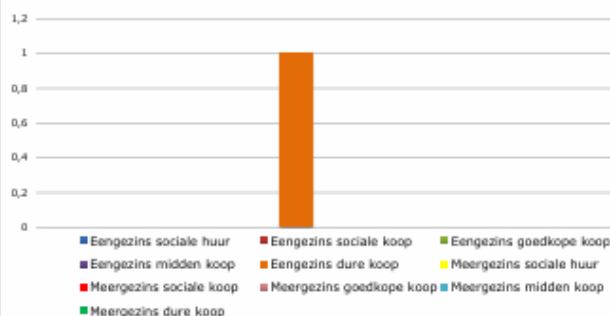
Management Samenvatting

Plangebied	m2	7.443
Exploitatiegebied	Te handhaven	-
		7.443
Hoofdstructuur		
	Verharding	850
	Groen	2.000
	Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur		2.850
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	4.593
Subtotaal Woningbouw		4.593
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw		-
Verschil Exploitatiegebied Functies		

Ruimtegebruik



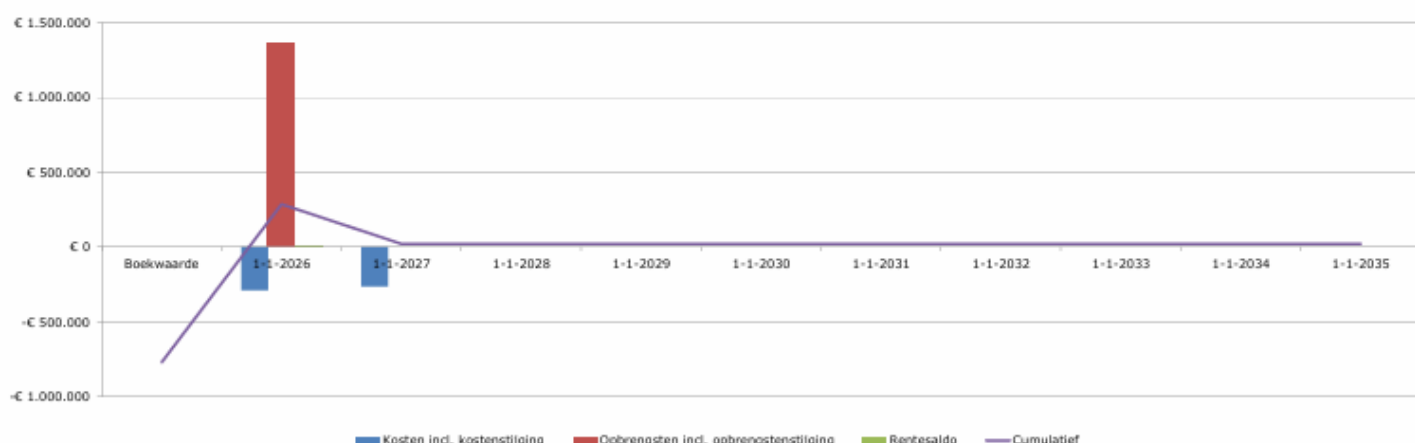
Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



FINANCIËEL	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investeringen		Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 306.070,31	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 5.994,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Bouwwijpmaken	€ 284.800,00	Eengezins dure koop	1	€ 1.369.680,25
Woonrijpmaken	€ 165.300,00	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 155.129,33	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.375,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 407.941,94			
		Subtotaal woningbouw	1	€ 1.369.680,25
		Niet-woningbouw		
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	349	€ 26.175,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 26.175,00
		Overige opbrengsten		€ 0,00
Subtotaal investeringen	€ 1.326.610,58	Subtotaal opbrengsten		€ 1.395.855,25
Kostenstijging	€ 11.012,07	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 11.617,43	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 1.349.240,09	Totaal opbrengsten		€ 1.395.855,25
Eindwaarde	€ 46.615,16	31-12-2027		
Contante waarde	€ 19.646,45	1-1-2026		
Nominale waarde	€ 69.244,67	Boekwaarde kosten		€ 781.201,71
		Boekwaarde opbr.		€ 7.553,00
		Boekwaarde saldo		-€ 773.648,71



Managementblad

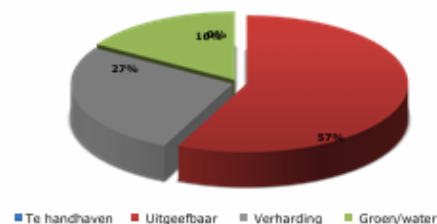
Management Samenvatting

Plangebied	m2	15.778
Te handhaven		-
Exploitatiegebied		15.778
Hoofdstructuur		
Verharding		4.233
Groen		1.247
Water		1.317
Subtotaal Hoofdstructuur		6.797
Woningbouw		
Uitgeefbaar		8.981
Subtotaal Woningbouw		8.981
Niet-woningbouw		
Uitgeefbaar		-
Subtotaal niet-woningbouw		-

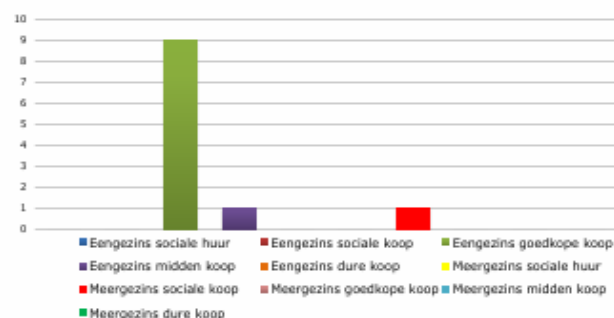
Verschil Exploitatiegebied Functies

FINANCIEEL	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investeringen		Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 0,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 98.950,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	9	€ 551.500,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	1	€ 612.000,00
Bouwtijpmaken	€ 1.150.448,70	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 0,00	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	1	€ 720.000,00
Diversen	€ 119.283,61	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.400,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 191.955,29			
		Subtotaal woningbouw	11	€ 1.883.500,00
		Niet-woningbouw		
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	40	€ 1.200,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 1.200,00
		Overige opbrengsten		€ 103.257,42
Subtotaal investeringen	€ 1.562.037,60	Subtotaal opbrengsten		€ 1.987.957,42
Kostenstijging	€ 11.863,59	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 1.573.901,19	Totaal opbrengsten		€ 1.987.957,42
Eindwaarde	€ 414.056,23	31-12-2027	Boekwaarde kosten	€ 979.586,96
Contante waarde	€ 397.977,92	1-1-2026	Boekwaarde opbr.	€ 1.987.957,42
Nominale waarde	€ 425.919,82		Boekwaarde saldo	€ 1.008.370,46

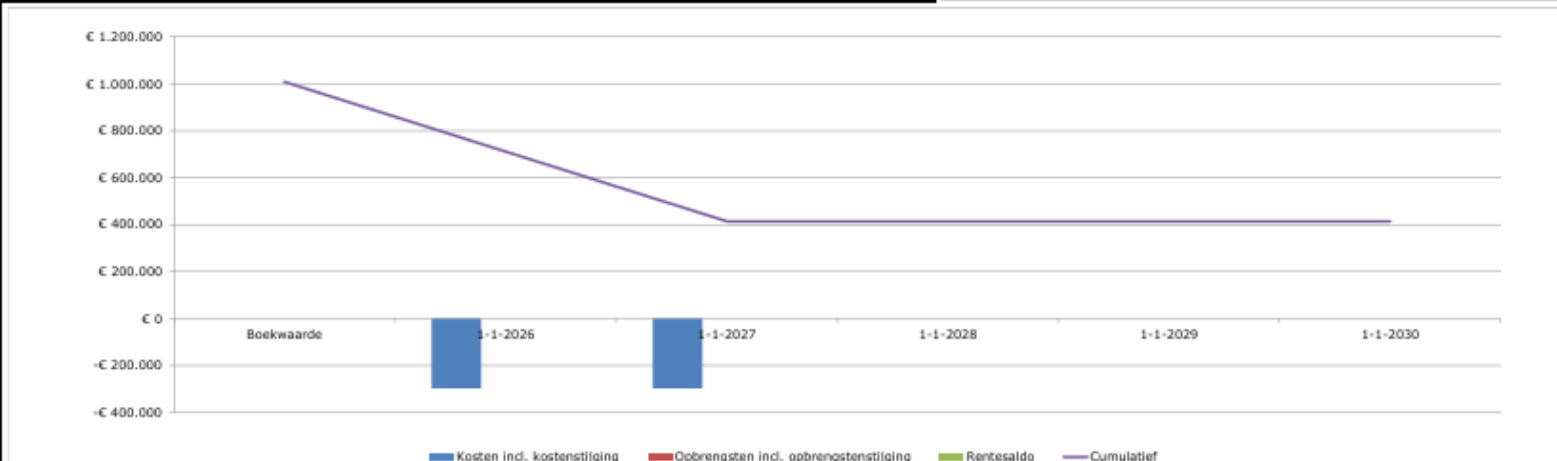
Ruimtegebruik



Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



Managementblad

Management Samenvatting

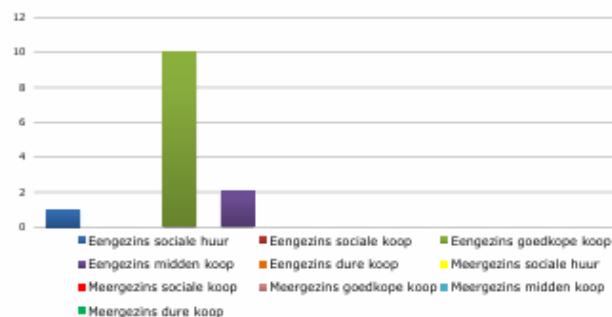
	m2
Plan gebied	9.276
Te handhaven	-
Exploitatie gebied	9.276
Hoofdstructuur	
Verharding	-
Groen	-
Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur	-
Woningbouw	
Uitgeefbaar	9.276
Subtotaal Woningbouw	9.276
Niet-woningbouw	
Uitgeefbaar	-
Subtotaal niet-woningbouw	-

Verschil Exploitatiegebied Functies

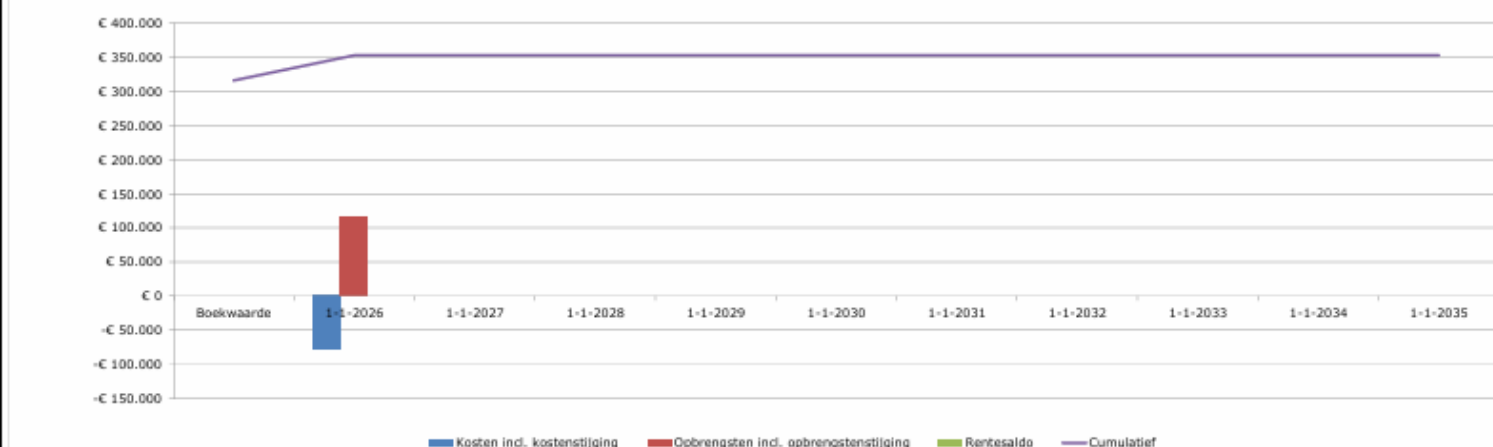
FINANCIËEL				
Investerings	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
		Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 1.219.271,07	Eengezins sociale huur	1	€ 320.521,85
Sloop/sanering	€ 12.235,81	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	10	€ 1.548.159,44
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	2	€ 126.486,45
Bouwtijpmaken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 10.878,72	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 150.463,78	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 625,00	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 247.617,46			
		Subtotaal woningbouw	13	€ 1.995.167,74
		Niet-woningbouw		
		Bedrijven	-	€ 0,00
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 0,00
		Overige opbrengsten		€ 0,00
Subtotaal investeringen	€ 1.641.091,84	Subtotaal opbrengsten		€ 1.995.167,74
Kostenstijging	€ 934,42	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 1.642.026,26	Totaal opbrengsten		€ 1.995.167,74
Eindwaarde	€ 353.141,47	31-12-2026	Boekwaarde kosten	€ 1.563.497,91
Contante waarde	€ 346.217,13	1-1-2026	Boekwaarde opbr.	€ 1.879.727,24
Nominale waarde	€ 354.075,90		Boekwaarde saldo	€ 316.229,33



Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



Managementblad

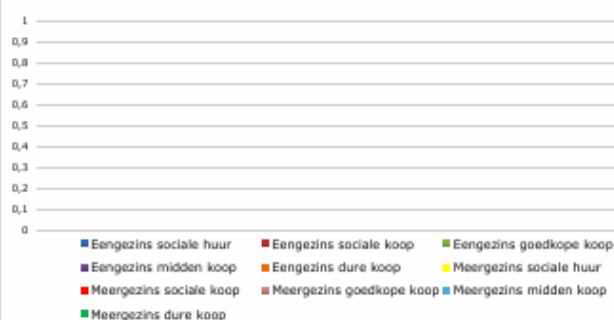
Management Samenvatting

Plangebied	m2	720.087
Te handhaven		1.134
Exploitatiegebied		219.853
Hoofdstructuur		
Verharding		27.163
Groen		24.282
Water		26.415
Subtotaal Hoofdstructuur		77.860
Woningbouw		
Uitgeefbaar		-
Subtotaal Woningbouw		-
Niet-woningbouw		
Uitgeefbaar		141.993
Subtotaal niet-woningbouw		141.993
Verschil Exploitatiegebied Functies		

Ruimtegebruik



Aantal woningen per categorie



FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings	Bedrag	Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 3.848.487,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 6.790,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Bouwwijpmaken	€ 3.629.485,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 2.173.550,27	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 1.398.411,01	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.547,58	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 574.205,06			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	141.993	€ 12.200.000,16
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 12.200.000,16
		Overige opbrengsten		€ 91.533,75
Subtotaal investeringen	€ 11.632.475,92	Subtotaal opbrengsten		€ 12.291.533,91
Kostenstijging	€ 10.325,99	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 0,00	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 11.642.801,90	Totaal opbrengsten		€ 12.291.533,91
Eindwaarde	€ 648.732,01	31-12-2026	Boekwaarde kosten	€ 10.638.093,57
Contante waarde	€ 636.011,77	1-1-2026	Boekwaarde opbr.	€ 11.968.197,27
Nominale waarde	€ 659.057,99		Boekwaarde saldo	€ 1.330.103,70

m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



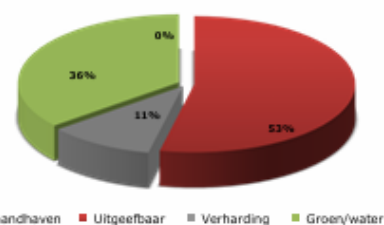
Projectnaam Oosterweilanden
 Projectnummer 28
 Projectomschrijving 2024
 Printdatum 30-3-2026

Managementblad

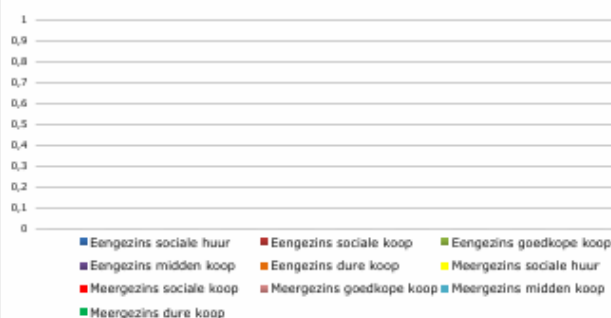
Management Samenvatting

		m2
Plangebied		192.196
Te handhaven		-
Exploitatiegebied		192.196
Hoofdstructuur		
	Verharding	20.406
	Groen	35.196
	Water	33.829
Subtotaal Hoofdstructuur		89.481
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		-
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	102.715
Subtotaal niet-woningbouw		102.715
Verschil Exploitatiegebied Functies		

Ruimtegebruik



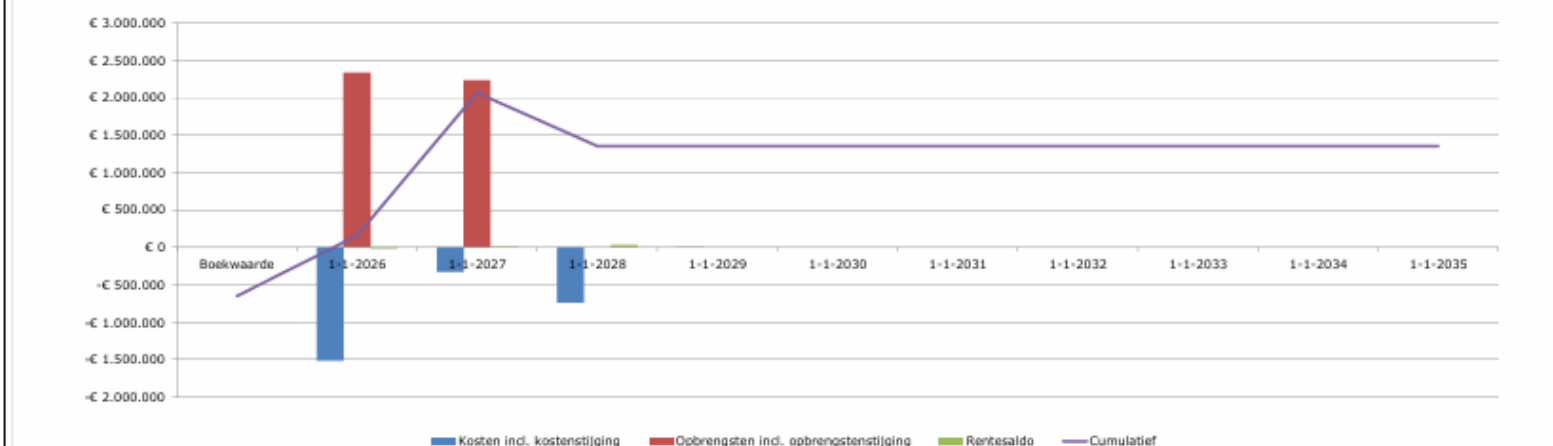
Aantal woningen per categorie



m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



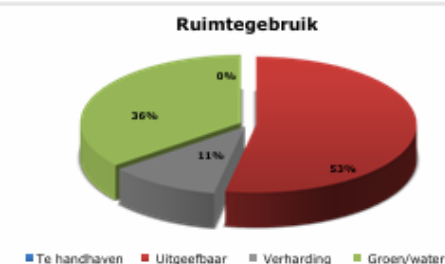
FINANCIEEL		Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw		
		Bedrag		
Bijkomende kosten	€ 2.700.508,46	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 7.070,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Bouwrijpmaken	€ 3.215.533,88	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 1.859.010,50	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 680.463,20	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.341.099,95	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 130.651,30	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 552.366,38			
Subtotaal woningbouw				€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	102.715	€ 11.735.077,63
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw				€ 11.735.077,63
Overige opbrengsten				€ 110.318,03
Subtotaal opbrengsten				€ 11.845.395,66
Subtotaal investeringen				€ 10.486.703,67
Kostenstijging		Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten		Te realiseren renteopbrengsten		€ 28.987,30
Totaal investeringen		Totaal opbrengsten		€ 11.874.382,96
Eindwaarde		Boekwaarde kosten		€ 7.924.956,90
Contante waarde		Boekwaarde opbr.		€ 7.273.326,00
Nominale waarde		Boekwaarde saldo		-€ 651.630,90



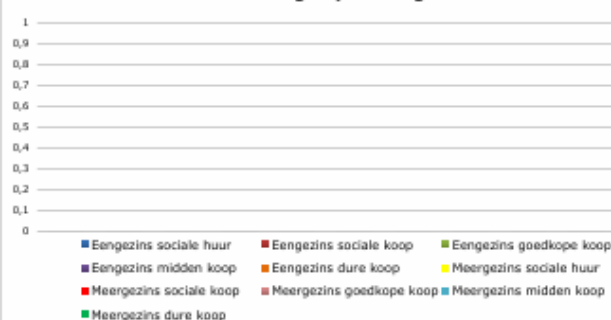
Managementblad

Management Samenvatting

		m ²
Plangebied	Te handhaven	61.000
Exploitatiegebied		61.000
Hoofdstructuur		
	Verharding	6.808
	Groen	4.728
	Water	17.086
Subtotaal Hoofdstructuur		28.622
Woningbouw		
	Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw		-
Niet-woningbouw		
	Uitgeefbaar	32.378
Subtotaal niet-woningbouw		32.378
Verschil Exploitatiegebied Functies		

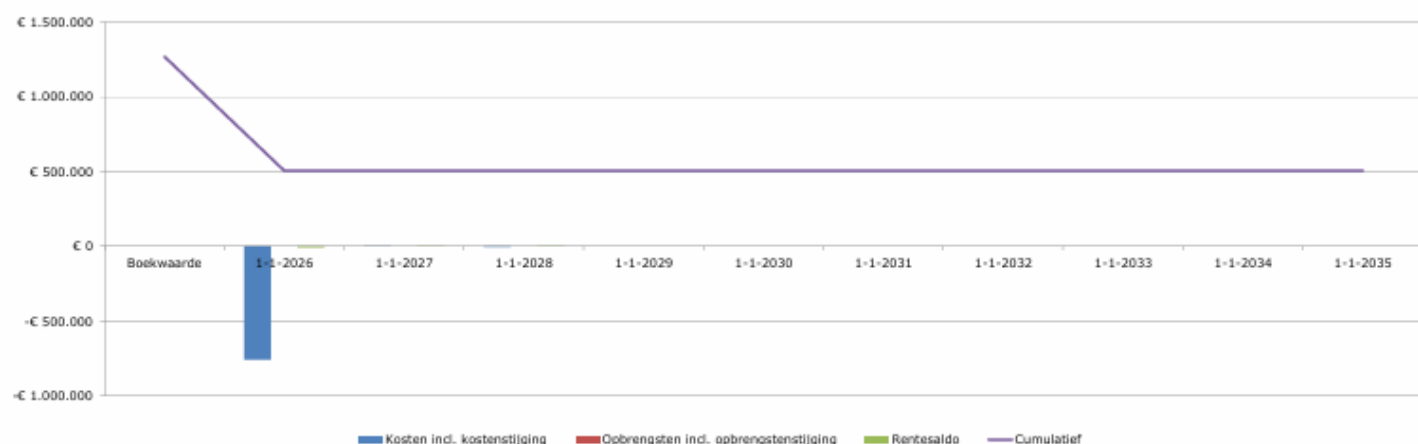


Aantal woningen per categorie



FINANCIEEL		Opbrengsten		Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw			
	Bedrag				
Bijkomende kosten	€ 810.301,00	Eengezins sociale huur		0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 7.575,00	Eengezins sociale koop		0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop		0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop		0	€ 0,00
Bouwwijpmaken	€ 662.109,50	Eengezins dure koop		0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 250.429,45	Meergezins sociale huur		0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop		0	€ 0,00
Diversen	€ 582.889,26	Meergezins goedkope koop		0	€ 0,00
Plankosten	€ 1.400,00	Meergezins midden koop		0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop		0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 336.812,29				
Subtotaal woningbouw					€ 0,00
		Niet-woningbouw		Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven		30.449	€ 2.663.361,00
		Kantoren		-	€ 0,00
		Winkels		-	€ 0,00
		Horeca		-	€ 0,00
		Commercieel		-	€ 0,00
		Niet-commercieel		-	€ 0,00
		Overig		-	€ 0,00
Subtotaal niet-woningbouw					€ 2.663.361,00
		Overige opbrengsten			€ 502.660,00
Subtotaal investeringen		Subtotaal opbrengsten			€ 3.166.021,00
Kostenstijging	€ 7.399,49	Opbrengstenstijging			€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 5.709,84	Te realiseren renteopbrengsten			€ 0,00
Totaal investeringen		Totaal opbrengsten			€ 3.166.021,00
Eindwaarde	€ 501.395,18	31-12-2026	Boekwaarde kosten		€ 1.894.759,65
Contante waarde	€ 495.869,24	1-1-2026	Boekwaarde opbr.		€ 3.166.021,00
Nominale waarde	€ 514.504,51		Boekwaarde saldo		€ 1.271.261,35

m² Uitgeefbaar niet-woningbouw



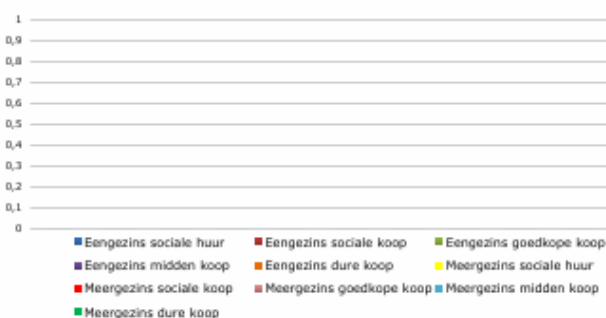
Managementblad

Management Samenvatting

	m2
Plan gebied	11.951
Te handhaven	-
Exploitatie gebied	11.951
Hoofdstructuur	
Verharding	-
Groen	-
Water	-
Subtotaal Hoofdstructuur	-
Woningbouw	
Uitgeefbaar	-
Subtotaal Woningbouw	-
Niet-woningbouw	
Uitgeefbaar	11.951
Subtotaal niet-woningbouw	11.951
Verschil Exploitatiegebied Functies	



Aantal woningen per categorie



FINANCIEEL	Bedrag	Opbrengsten	Hoeveelheid	Bedrag
Investerings		Woningbouw		
Bijkomende kosten	€ 388.204,00	Eengezins sociale huur	0	€ 0,00
Sloop/sanering	€ 3.750,00	Eengezins sociale koop	0	€ 0,00
Grondwerk	€ 0,00	Eengezins goedkope koop	0	€ 0,00
Ophoging	€ 0,00	Eengezins midden koop	0	€ 0,00
Bouwfijpmaken	€ 0,00	Eengezins dure koop	0	€ 0,00
Woonrijpmaken	€ 162.569,56	Meergezins sociale huur	0	€ 0,00
Civiele constructies	€ 0,00	Meergezins sociale koop	0	€ 0,00
Diversen	€ 46.864,83	Meergezins goedkope koop	0	€ 0,00
Plankosten	€ 404,72	Meergezins midden koop	0	€ 0,00
Fondsen	€ 0,00	Meergezins dure koop	0	€ 0,00
Eigen personele kosten	€ 24.186,14			
		Subtotaal woningbouw	-	€ 0,00
		Niet-woningbouw	Uitgeefbaar	Bedrag
		Bedrijven	12.045	€ 1.038.736,70
		Kantoren	-	€ 0,00
		Winkels	-	€ 0,00
		Horeca	-	€ 0,00
		Commercieel	-	€ 0,00
		Niet-commercieel	-	€ 0,00
		Overig	-	€ 0,00
		Subtotaal niet-woningbouw		€ 1.038.736,70
		Overige opbrengsten		€ 26.412,72
Subtotaal investeringen	€ 625.979,25	Subtotaal opbrengsten		€ 1.065.149,42
Kostenstijging	€ 328,44	Opbrengstenstijging		€ 0,00
Te realiseren rentekosten	€ 249,09	Te realiseren renteopbrengsten		€ 0,00
Totaal investeringen	€ 626.556,77	Totaal opbrengsten		€ 1.065.149,42
Eindwaarde	€ 438.592,65	31-12-2027	Boekwaarde kosten	€ 592.972,07
Contante waarde	€ 438.670,36	1-1-2026	Boekwaarde opbr.	€ 629.729,42
Nominale waarde	€ 439.170,17		Boekwaarde saldo	€ 36.757,35

m² Uitgeefbaar niet-woningbouw

