

samenvatting

naam grondexploitatie
versie

De Nieuwe Koepel
Jaarrekening 2025

ruimtegebruik	m ²	%
uitgeefbaar	66.148	44%
verharding	42.744	28%
groen	40.795	27%
water	1.729	1%
overige	-	0%
totaal	151.416	100%

programma	aantal	%
projectmatig eengezins	345	77%
particulier	17	4%
sociale huur	26	6%
projectmatig meergezins	62	14%
totaal	450	100%

parameters	subcategorie	%		
		2026	2027-2028	2029 ev.
rente	negatieve boekwaarde	0,0%	0%	0%
	positieve boekwaarde	0,0%	0%	0%
disconteringsvoet		0,0%	0%	0%
kostenindex		2026	2027-2028	2029-ev
	verwervingen en overig	3,5%	3,0%	2,0%
	GWW	3,5%	3,0%	2,0%
opbrengstenindex	plankosten en vtu	4,5%	3,0%	2,0%
	woningbouw	2,5%	2,5%	2,5%
	bedrijven	0,0%	0,0%	0,0%
	overige	0,0%	0,0%	0,0%

fasering	datum
startdatum grondexploitatie	1-1-2012
NCW grondexploitatie	1-1-2026
einddatum grondexploitatie	31-12-2031

omschrijving	start jaar	eind jaar (ultimo)	looptijd
plankosten en vtu	2022	2031	10 jaar
bestemmingsplanprocedure	2023	2023	1 jaar
sloop en sanering	2023	2028	6 jaar
bouwrijp maken	2025	2029	5 jaar
gronduitgifte	2025	2031	7 jaar
woonrijp maken	2027	2031	5 jaar

samenvatting

naam grondexploitatie
versie

De Nieuwe Koepel
Jaarrekening 2025

bedragen x € 1.000

		totaal	gerealiseerd	prognose
nominale kosten	€	24.093	€ 12.880	€ 11.213
verwervingen	€	8.424	€ 8.424	€ -
sloop en sanering	€	494	€ 354	€ 140
bouw- en woonrijp maken	€	9.858	€ 1.272	€ 8.587
plankosten	€	2.262	€ 1.382	€ 881
VTU	€	1.479	€ 423	€ 1.056
nadeelcompensatie	€	536	€ -	€ 536
tijdelijk beheer	€	1	€ (13)	€ 14
overig	€	-	€ -	€ -
(tussentijdse) winstneming	€	1.038	€ 1.038	€ -
nominale opbrengsten	€	35.770	€ 7.562	€ 28.207
bouwgrond woningbouw	€	35.480	€ 7.362	€ 28.117
bouwgrond bedrijventerrein	€	-	€ -	€ -
verkoop vastgoed	€	-	€ -	€ -
overige verkoopopbrengsten	€	-	€ -	€ -
subsidies	€	-	€ -	€ -
overige	€	290	€ 200	€ 90
effecten parameters	€	211	€ 601	€ (390)
kostenindex	€	1.066	€ -	€ 1.066
opbrengstenindex	€	1.541	€ -	€ 1.541
kapitaallasten	€	686	€ 601	€ 86

financieel resultaat	bedrag
nominale waarde	€ 11.677 positief
eindwaarde per 31-12-2031 excl	€ 12.504 positief
eindwaarde per 31-12-2031	€ 11.466 positief
netto contante waarde per 1-1-2	€ 11.466 positief

risico's	bedrag
impact x kans	€ 2.355

