

## 1. Bijlage 1: Afwijkingen lasten/baten van woningbouwprojecten t.o.v. oorspronkelijke ramingen.

	Omschrijving	Realisatie t/m 2018		Financiële actualisatie 2019 (= budget)		Realisatie 2019		Realisatie tot en met 2019		Financiële actualisatie 2020 (= budget)		Voorziening Rekening 2019	Verkoop grond
		Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Baten	Baten
	<b>Lopende projecten</b>	<b>1.091.330</b>	<b>434.503</b>	<b>1.866.361</b>	<b>865.858</b>	<b>97.182</b>	<b>-</b>	<b>1.188.512</b>	<b>434.503</b>	<b>1.937.491</b>	<b>847.858</b>	<b>438.867</b>	<b>4.329.147</b>
1	Woningbouw Stiereveld	154.090	-	263.000	115.000	12.754	-	166.844	-	213.000	115.000	-	592.000
2	Woningbouw Het Schouw	190.446	82.714	222.584	125.000	3.949	-	194.395	82.714	194.995	108.000	101.046	-
3	Woningbouw Regenboog	118.068	112.008	185.000	220.508	2.859	-	120.927	112.008	185.000	220.508	-	-
4	Woningbouw van Disweg	150.311	69.431	210.016	100.000	5.152	-	155.463	69.431	199.216	100.000	99.216	-
5	Woningbouw vm St Sebastianusschool	203.638	23.000	298.575	24.000	1.656	-	205.294	23.000	347.294	23.000	195.105	129.370
6	Woningbouw Ilpenhof USP	84.486	105.350	84.486	105.350	801	-	85.287	105.350	84.486	105.350	-	-
7	Woningbouw Buurterstraat 2	12.006	42.000	81.200	42.000	4.853	-	16.859	42.000	42.000	42.000	-	-
8	Woningbouw Kebo-locatie (Hellingweg)	39.258	-	177.500	134.000	13.412	-	52.670	-	177.500	134.000	43.500	507.777
9	Woningbouw Kohnstammlocatie	86.153	-	160.000	-	23.244	-	109.397	-	160.000	-	-	1.000.000
10	Woningbouw sportcomplexMarken	52.874	-	184.000	-	28.503	-	81.377	-	334.000	-	-	2.100.000
		-	-	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Overige projecten</b>	<b>163.269</b>	<b>59.493</b>	<b>310.300</b>	<b>143.986</b>	<b>5.060</b>	<b>-</b>	<b>168.329</b>	<b>59.493</b>	<b>310.300</b>	<b>143.986</b>	<b>166.314</b>	<b>-</b>
11	Bouwplan Mirror Waterhotel	163.269	59.493	310.300	143.986	5.060	-	168.329	59.493	310.300	143.986	166.314	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Totaal</b>	<b>1.254.599</b>	<b>493.996</b>	<b>2.176.661</b>	<b>1.009.844</b>	<b>102.242</b>	<b>-</b>	<b>1.356.842</b>	<b>493.996</b>	<b>2.247.791</b>	<b>991.844</b>	<b>605.181</b>	<b>4.329.147</b>

Toelichting:

### A. Algemeen:

In 2019 is gewerkt volgens de notitie projectsystematiek die in 2018 is vastgesteld.

### B. Verklaring per project

#### 1. Woningbouw Stiereveld

Het bestemmingsplan is 2019 vastgesteld. De grondverkoop zoals overeengekomen voor € 592.000 heeft nog niet in 2019 plaatsgevonden omdat de omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk was. Van de verwachte kosten ad € 263.000 is € 166.844 gerealiseerd. Er worden nog kosten gemaakt voor de definitieve verkoop en we zullen aan de koper de kosten verhalen tot een maximum bedrag van € 115.000 (€ 90.000 projectbijdrage en max. € 25.000 kosten bestemmingsplan). Met de verkoop van de grond houden we een positief resultaat. De grondopbrengst wordt verwacht in 2021. De geraamde lasten voor het project tot aan het moment van levering van de grond kunnen worden afgeaamd met € 50.000 naar € 213.000. Dit is mede het gevolg van de nieuwe projectsystematiek woningbouw.

#### 2. Woningbouw 't Schouw

Dit project is technisch gereed. De laatste factuur wordt in 2020 verstuurd. Dan kunnen het resultaat zowel als de voorziening worden afgeboekt.

#### 3. Woningbouw De Regenboog

Het bestemmingsplan is in 2019 onherroepelijk geworden. De afhandeling vergt nog tijd in 2020. Er wordt nog gefactureerd alvorens het project kan worden afgerond en het positief resultaat in 2020 verantwoord kan worden.

#### 4. Woningbouw van Disweg

Het bestemmingsplan is onherroepelijk en de omgevingsvergunning is verleend. Op basis van de overeenkomst kunnen we € 75.000 voor onze plankosten plus € 25.000 voor het bestemmingsplan in rekening brengen. De kosten zijn tot en met 2019 € 155.463. Er worden geen externe kosten meer verwacht. Voor eigen inzet is € 25.000 genoeg. Het kostenbudget en de voorziening kunnen dan ook met € 30.000 dalen.

#### 5. Woningbouw St. Sebastianusschool

Dit project wordt voor een deel gerealiseerd op eigen grond en voor een deel op grond van derden. In de afgesloten overeenkomst is afgesproken dat de gemeente Waterland het terrein bouw- en woonrijp zal maken. De kosten daarvan komen grotendeels voor onze rekening. In de projectraming is daar niet voldoende ruimte voor. We zullen het

projectbudget moeten verhogen met € 142.000. De grondopbrengst van € 129.470 op basis van de met Wooncompagnie gesloten koop/aannemingsovereenkomst voor 8 jongerenwoningen is niet voldoende om de kosten van het project te dekken. We zullen dan ook de voorziening met € 50.000 moeten verhogen tot € 195.105. De verwachting is dat de grondopbrengsten in 2021 worden gerealiseerd.

## **6. Woningbouw Ilpenhof USP**

Dit project is gereed. Het positieve resultaat van € 20.063 zal in 2020 ten bate worden gebracht van de voorziening.

## **7. Woningbouw Buurterstraat 2**

De omgevingsvergunning is inmiddels verleend en onherroepelijk. Dit project kan dan ook worden afgesloten. Het positieve resultaat zal in 2020 ten bate worden gebracht van de voorziening.

## **8. Woningbouw Kebo-locatie**

Geen financiële mutaties noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat de verkoop van de voormalige brandweerkazerne een grondopbrengst kent van € 507.777 op basis van de met de ontwikkelaar gesloten koop/aannemingsovereenkomst (levering bij onherroepelijke omgevingsvergunning naar verwachting in 2020).

## **9. Woningbouw Kohnstammlocatie**

Geen financiële mutaties noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat dit project naast de hier geraamde lasten van € 160.000, een grondopbrengst kent van € 1.000.000 op basis van de met de ontwikkelaar gesloten koop/aannemingsovereenkomst (levering bij onherroepelijke omgevingsvergunning). Inmiddels is de omgevingsvergunning onherroepelijk, dus de verwachting is dat in 2020 kan worden geleverd.

## **10. Woningbouw Sportcomplex Marken**

Geen financiële mutaties noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat dit project naast de hier geraamde lasten van € 184.000, een grondopbrengst zal kennen van minimaal € 2.100.000 k.k. (afhankelijk van verkoopprijzen vrije sector). De grond wordt door ons niet-bouwrijp geleverd ("As-it-is"). Wel hebben wij nog de nodige kosten:

- Geraamde kosten opwaardering huidig trainingsveld tot volwaardig KNVB wedstrijd- en trainingsveld = € 150.000
- Geraamde projectkosten zoals inzet stedenbouwkundige adviseur, architect, projectleiding bestemmingsplanbegeleiding, toezicht openbare ruimte e.d. = € 184.000

De boekwaarde van de sportvelden is 0. Het positieve saldo van de verkoop bedraagt daarom min. € 1.766.000. Levering naar verwachting in 2022.

## **11. Bouwplan Mirror Waterhotel**

Geen financiële mutaties noodzakelijk.