

Project Bloemendal (Barneveld Noord)
Versie 26,1
Rekenmodel 26,1
Printdatum 18-6-2026



Verschillenanalyse

Investeringen	Totaal 1-1-2025	Totaal 1-1-2026	Verschil	Toelichting
Salariskosten	€ 14.245.882	€ 14.245.882	€ (0)	
Planontwikkelingskosten	€ 2.388.943	€ 2.388.943	€ (0)	
Voorbereiding en Toezicht	€ 2.493.556	€ 10.402.655	€ 7.909.100	Groot Bloemendal + VAT kosten binnenplans (in MPG2024 nog in NBI)
Grondaankopen	€ 32.113.721	€ 51.080.019	€ 18.966.298	groter plangebied (Groot Bloemendal) met als gevolg ook meer aankoop
Grond- en bodemsanering	€ 439.789	€ 439.789	€ 0	
Bouwrijpmaken	€ 14.004.018	€ 28.820.233	€ 14.816.215	Update conform prijzenboek + vergroting plangebied (Groot Bloemendal)
Woonrijpmaken	€ 23.196.155	€ 47.696.502	€ 24.500.347	Update conform prijzenboek + vergroting plangebied + binnenplans in grex
Beheer en administratie	€ 533.627	€ 533.627	€ 0	
Overige kosten	€ 19.023.964	€ 952.700	€ (18.071.264)	vervallen bijdrage bovenwijks (NBI2025)--> binnenplanse ontsluiting in grex (bij WRM)
Onvoorzien	€ -	€ -	€ -	
Resultaat complex (winst)	€ 1.802.430	€ 254.565	€ (1.547.865)	Correctie winstneming 2025 en aanpassing t/m 31-12-2024
Rentelasten	€ 15.022.936	€ 15.346.623	€ 323.688	Boekwaarde rentelasten 2025 die niet op deze regel begroot wordt
Totaal investeringen	€ 125.265.020	€ 172.161.538	€ 46.896.518	

Opbrengsten	Totaal 1-1-2025	Totaal 1-1-2026	Verschil	Toelichting
Opbrengsten woningbouw				
Niet bepaald	€ 123.777.848	€ 164.224.064	€ 40.446.215	VON-prijzen geactualiseerd; groter plangebied + meer actieve grex
sociale huur rij	€ -	€ -	€ -	
sociale koop rij	€ -	€ -	€ -	
middelduur rij	€ -	€ -	€ -	
middelduur hoek	€ -	€ -	€ -	
vs hoek	€ -	€ -	€ -	
vs 2^1 kap	€ -	€ -	€ -	
vrijstaand	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal Opbrengsten woningbouw	€ 123.777.848	€ 164.224.064	€ 40.446.215	
Opbrengsten niet-woningbouw				
Bedrijven	€ 1.679.421	€ 1.679.421	€ -	
Maatschappelijke voorzieningen	€ -	€ -	€ -	
Interne leveringen	€ 4.489.200	€ 4.489.200	€ -	
Overig	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal opbrengsten niet- woningbouw	€ 6.168.621	€ 6.168.621	€ -	
Overige opbrengsten				
Subsidies en overige opbrengsten	€ 3.907.874	€ 4.798.478	€ 890.604	exploitatiebijdrage faciliterend deel (groter plangebied)
Resultaat complex (Verlies)	€ -	€ -	€ -	
Subtotaal overige opbrengsten	€ 3.907.874	€ 4.798.478	€ 890.604	
Totaal opbrengsten	€ 133.854.343	€ 175.191.163	€ 41.336.820	

Faseringsinvloeden en boekwaarde	Totaal 1-1-2025	Totaal 1-1-2026	Verschil	
Rente				
Positieve rente	€ 539.034	€ -	€ (539.034)	
Negatieve rente	€ (2.016.815)	€ (2.689.561)	€ (672.746)	
Totaal Rente	€ (1.477.782)	€ (2.689.561)	€ (1.211.780)	
Opbrengstenstijging/kostenstijging				
Opbrengstenstijging	€ 12.103.264	€ 19.873.256	€ 7.769.992	
Kostenstijging	€ (6.169.644)	€ (16.357.074)	€ (10.187.430)	
Eindwaarde/NCW				
Rekenrente Contante Waarde	2,00%	2,00%	0,00%	
Eindwaarde	€ 13.045.162	€ 3.856.246	€ (9.188.917)	groter plangebied + verhoging betaalbaar richting 65% (was ca 51%)
Netto contante waarde	€ 10.915.608	€ 3.163.464	€ (7.752.144)	idem
Nominale waarde	€ 8.589.323	€ 3.029.625	€ (5.559.699)	
Boekwaarde				
Boekwaarde kosten	€ 66.126.045	€ 68.299.707	€ 2.173.663	cf. boekwaarde Key2Financien 2025
Boekwaarde opbrengsten	€ 36.043.560	€ 36.115.643	€ 72.083	cf. boekwaarde Key2Financien 2025
Boekwaarde saldo	€ (30.082.485)	€ (32.184.065)	€ (2.101.580)	