

Weerstandsvermogen grondexploitatie 2023

Gemeente Noordoostpolder

Datum:

12 mei 2023

Weerstandsvermogen grondexploitaties 2023
Gemeente Noordoostpolder

Opdrachtgever: Gemeente Noordoostpolder

Datum: 12 mei 2023

Status: Definitief

Opstellers: Drs. E. Linssen, R. den Boeft, MSc., I. Marom, MSc. en D. Grevelink, MSc.



Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Doel	3
1.3 Leeswijzer	3
2. Weerstandscapaciteit: definitie, BBV, methode en theorie	4
2.1 Definitie weerstandscapaciteit en weerstandsvermogen grondbedrijf	4
2.2 Regels en voorschriften BBV	4
2.3 Methode bepaling vereiste weerstandscapaciteit	5
2.4 Theorie risicoanalyse	5
3. Gehanteerde gegevens en berekeningswijze	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Gegevens risicomodel	8
4. Analyse weerstandsvermogen en resultaat	9
4.1 Risicowaardering bouwgronden in exploitatie (Monte Carlo analyse)	9
4.2 Verantwoording en toelichting op risicobandbreedten	10
4.3 Resultaat Monte Carlo analyse bouwgronden in exploitatie	11
4.4 Vereiste weerstandscapaciteit bouwgronden in exploitatie	13
4.5 Vergelijking 2023 versus 2022	13
5. Conclusie	14
Bijlage 1: Resultaten risicoanalyse per complex	15
Bijlage 2: Opbouw beschikbare algemene reserve grondexploitaties per 31-12-2022	80

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Noordoostpolder kent een geschiedenis van actief grondbeleid. Als gevolg van deze actieve rol heeft de gemeente een substantiële grondportefeuille en verscheidene ruimtelijke projecten in voorbereiding en realisatie. Daarvan kwalificeren er 32 als grondexploitatie¹.

Er worden investeringen gedaan die pas op een later tijdstip eventueel goedgeemaakt kunnen worden uit de te realiseren grondopbrengsten. De mate waarin het grondbedrijf in staat is eventuele tegenvallers op te vangen, wordt veelal aangeduid als het weerstandsvermogen. De hoogte van dit benodigde vermogen heeft een direct verband met de omvang van de risico's in de grondexploitaties en de grondvoorraad.

De gemeente Noordoostpolder stelt in haar in 2022 vastgestelde Nota Grondbeleid dat de Algemene Reserve grondexploitatie geldt als risicobuffer voor de risico's van de groundbank. Daarnaast stelt het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) eisen aan het weerstandsvermogen van de gemeente.

De gemeente heeft Metafoor verzocht om middels een kwantitatieve risicoanalyse op basis van een Monte Carlo simulatie de vereiste weerstandscapaciteit van het grondbedrijf per 1-1-2023 te bepalen.

1.2 Doel

Het doel van voorliggend onderzoek is tweeledig:

1. Het financieel analyseren van risico's van de gemeentelijke exploitaties.
2. Het bepalen van de vereiste weerstandscapaciteit op basis van risicoanalyse ten opzichte van de Algemene reserve grondexploitaties (weerstandsvermogen).

De bepaling van de vereiste weerstandscapaciteit is gebaseerd op de herziene grondexploitaties per 1-1-2023. Deze grondexploitaties zijn globaal getoetst op juistheid en volledigheid. Inhoudelijke toetsing van de grondexploitaties (beoordeling van het niveau en onderbouwing van kosten, opbrengsten en fasering) maakt geen onderdeel uit van voorliggende analyse.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk twee gaat in algemene zin in op het weerstandsvermogen van het grondbedrijf, daarbij wordt de begrippen weerstandsvermogen en weerstandscapaciteit grondbedrijf gedefinieerd. Ook wordt aandacht besteed aan de theorie rond de risicoanalyse. In hoofdstuk drie worden de uitgangspunten besproken van het gebruikte geconsolideerde risicomodel, dat is gebruikt voor de bepaling van de vereiste weerstandscapaciteit. Hoofdstuk vier behandelt de uitgangspunten en het resultaat van de Monte Carlo simulatie en de bepaling van de vereiste weerstandscapaciteit. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusie van de uitgevoerde analyses en doet aanbevelingen voor het vervolg.

¹ Bouwgrond in exploitatie, conform Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

2. WEERSTANDSCAPACITEIT: DEFINITIE, BBV, METHODE EN THEORIE

2.1 Definitie weerstandscapaciteit en weerstandvermogen grondbedrijf

Het weerstandsvermogen is de verhouding tussen de beschikbare middelen in de Algemene reserve grondexploitaties en de vereiste weerstandscapaciteit. De vereiste weerstandscapaciteit is het deel van de algemene reserve grondexploitaties dat nodig is om toekomstige tegenvallers in de gemeentelijke grondexploitaties op te kunnen vangen met het doel om de continuïteit van de bedrijfsvoering van de gemeente te garanderen.

In de gekozen methode kiest de gemeente ervoor om de continuïteit van het grondbedrijf te kunnen borgen tot een geconsolideerd saldo nul van alle grondexploitaties. Ook wanneer het geprognoseerde geconsolideerde saldo batig is, kan er in afzonderlijke projecten de noodzaak ontstaan om financiële maatregelen te treffen. Dit betreft een (verplichte) verliesvoorziening voor het voorcalculatorische negatieve resultaat en eventueel ook een risicovoorziening. De essentie van weerstandsvermogen is dat de gemeente zich af moet vragen hoe groot de financiële buffer moet zijn om onvoorziene risico's, die zich voordoen en substantieel zijn, af te kunnen dekken. Deze risicobuffer bestaat dus naast de te treffen verliesvoorziening.

Grondexploitaties kenmerken zich (onder meer) door het feit dat in een vroeg stadium kosten worden gemaakt, terwijl de opbrengsten (en dus de dekking van de exploitaties) veelal op een later moment worden geboekt. In dergelijke trajecten doen zich financiële risico's voor (marktontwikkeling, tegenvallende opbrengsten, et cetera). Omdat de risico's binnen de grondexploitaties zich waarschijnlijk nooit gelijktijdig en/of met een maximale omvang aandienen, kan voor de bepaling van de vereiste weerstandscapaciteit niet worden volstaan met een optelling van de afzonderlijke projectrisico's. Sommige risico's zullen zich nooit voordoen, terwijl andere zich in hun maximale omvang aandienen. Voor de dekking van deze financiële risico's moet de reserve grondexploitaties minimaal gelijk zijn aan de vereiste weerstandscapaciteit. Door een goed inzicht in de vereiste weerstandscapaciteit en de daarbij behorende (financiële) maatregelen, kan worden voorkomen dat elke financiële tegenvaller resulteert in noodzakelijke bezuiniging(en).

Voorliggende analyse richt zich op de weerstandscapaciteit die vereist is voor de afdekking van de gedefinieerde risico's op de grondexploitaties. Deze vereiste weerstandscapaciteit kan worden afgezet tegen de beschikbare weerstandscapaciteit (middelen waarover de gemeente beschikt om niet begrote kosten of lagere opbrengsten te dekken). De verhouding tussen deze twee grootheden resulteert in een kengetal dat de mate aanduidt waarin een gemeente in staat is risico's vanuit haar reservepositie op te vangen. Dit kengetal (aangeduid als ratio) is het weerstandsvermogen². Gemeenten hebben enige vrijheid met betrekking tot wat precies tot de aanwezige weerstandscapaciteit wordt gerekend (bijvoorbeeld of de zogenaamde 'stille reserves' worden meegerekend). In de Conclusie wordt beoordeeld of het weerstandsvermogen al dan niet voldoende wordt geacht.

2.2 Regels en voorschriften BBV

In 2004 is het "Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten" (BBV) in werking getreden. Het BBV bevat voorschriften voor de inrichting van de (meerjaren)begroting en de jaarverslagen. Onder titel 2.3, artikel 9 van het BBV worden de zeven paragrafen opgesomd die een gemeente minstens in haar begroting en jaarrekening dient op te nemen. De paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing is hier één van. Een belangrijk onderdeel binnen deze algemene paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing vormt de reserve, casu quo de financiële buffer voor het grondbedrijf.

De commissie BBV heeft in 2016 een herziening van de BBV-verslaggevingsregels rondom grondexploitaties gepubliceerd. Hieronder worden enkele punten uit deze regels opgesomd:

- De aanpassing van het rentepercentage (op basis van verhouding werkelijke kosten van vreemd vermogen en eigen vermogen).

² Ratio weerstandsvermogen = beschikbare weerstandscapaciteit/vereiste weerstandscapaciteit

- Verdisconteringsvoet (terugrekenfactor contante waarde): 2%³.
- Aansluiting kostensoorten BIE op de limitatieve kostensoortenlijst van de Wro (welke ook onder de omgevingswet zal gelden).
- Een maximale duur van grondexploitaties van 10 jaar.
- Het uitsluiten van de categorie “Niet in exploitatie genomen gronden” (voorheen NIEGG).
- Winstneming op basis van percentage of completion (POC methode).

2.3 Methode bepaling vereiste weerstandscapaciteit

Er bestaan diverse methoden om een risicoanalyse uit te voeren en de vereiste weerstandscapaciteit te bepalen. In voorliggende rapportage ligt het zwaartepunt op de Monte Carlo analyse. In paragraaf 2.4 wordt de theorie van de Monte Carlo simulatie toegelicht.

2.4 Theorie risicoanalyse

Om een risicoanalyse uit te voeren bestaan verschillende technieken, drie veel gehanteerde technieken in het kader van weerstandsvermogen zijn:

1. Gevoeligheidsanalyse
2. Scenarioanalyse
3. Stochastische analyse (Monte Carlo simulatie)

Ad 1. Een gevoeligheidsanalyse onderzoekt hoe gevoelig het financiële projectresultaat is voor verandering van één bepaalde parameter. Bij een gevoeligheidsanalyse kunnen onder andere de volgende gegevens worden betrokken: rente, kosten- en opbrengstenstijging, fasering en grondprijzen. Met het uitvoeren van een gevoeligheidsanalyse wordt de financiële bandbreedte van een exploitatie inzichtelijk gemaakt. Wanneer bijvoorbeeld vertraging een groter financieel effect heeft dan lagere uitgifteprijzen en andere wijzigingen, dan wordt de planning van het project financieel gevoelig. De gevoeligheidsanalyse geeft een overzicht van de meest omvangrijke financiële risico's van een grondexploitatie.

Ad 2. Een scenarioanalyse houdt rekening met het feit dat verandering van een bepaalde parameter ook gevolgen heeft voor andere parameters, die vervolgens samen weer invloed hebben op het resultaat. Meerdere parameters worden dus tegelijkertijd veranderd zodat een scenario ontstaat. In praktijk worden dan vaak een “goed weer” en “slecht weer” scenario doorgerekend.

Het voordeel van de scenarioanalyse ten opzichte van de gevoeligheidsanalyse is dus dat een aantal parameters samen, in logisch verband, gewijzigd wordt. Het grootste nadeel van deze methode is dat het over het algemeen niet waarschijnlijk is dat alle waarden tegelijk negatief (slecht weer) of allemaal tegelijk positief (goed weer) zijn. De uitkomsten van het goed- en slecht weer scenario geven de bandbreedte aan waarbinnen de werkelijke uitkomsten zullen liggen.

Ad 3. Een Monte Carlo simulatie komt tegemoet aan de nadelen van de hiervoor beschreven methoden. De Monte-Carlosimulatie is een simulatietechniek waarbij een fysiek proces niet één keer maar vele malen wordt gesimuleerd, elke keer met andere startcondities. Het resultaat van deze verzameling simulaties is een verdelingsfunctie die het hele gebied van mogelijke uitkomsten weergeeft.

De term Monte-Carlo is afgeleid van het beroemde casino uit Monte Carlo. Dat betekent niet dat het een methode is die gebaseerd is op gokken.

Het refereert aan de manier waarop voor elke nieuwe simulatie (een van de vele) de startcondities worden bepaald, uitgaande van een verzameling van reëel te verwachten condities.

Ook voor onderhavige analyse geldt dat deze geschiedt middels een Monte Carlo simulatie: op basis van een groot aantal at random berekeningen wordt het totale financiële risico van een project (of meerdere projecten)

³ Verdiscontering (ten behoeve van het bepalen van verliesvoorzieningen) dient conform BBV tegen 2% plaats te vinden. Maar de gemeente Noordoostpolder presenteert resultaten en bepaalt verliesvoorzieningen op eindwaarde. De verdisconteringsvoet is in die zin niet relevant.

bepaald. Voor diverse op voorhand geïnventariseerde (financiële) risicovariabelen wordt gesimuleerd dat deze naar boven en/of naar beneden afwijken. Dit gebeurt binnen – eveneens vooraf vastgestelde - bandbreedtes.

Een Monte Carlo simulatie vereist het toevoegen van een kansverdeling aan verschillende parameters. In de inputkolom 'Type verdeling' kan voor elke inputvariabele een afzonderlijk type verdeling worden gekozen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen drie typen verdelingen:

- Driehoeksverdeling

De driehoeksverdeling wordt doorgaans ook wel de triangulaire verdeling genoemd. Er is hier sprake van een getal tussen het minimum en het maximum, de modus, waarmee het zwaartepunt bepaald kan worden.

- Uniforme verdeling

De uniforme verdeling geeft aan dat de kans op elke waarde hetzelfde is tussen een bepaalde minimum en maximum waarde.

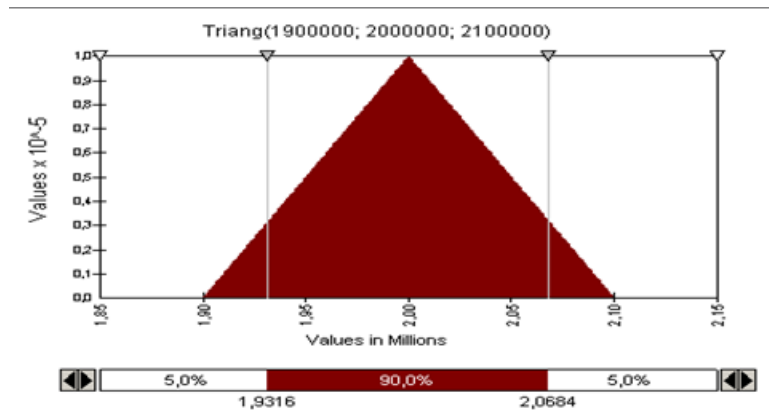
- Binomiale verdeling

De binomiale verdeling wordt gebruikt wanneer er twee mogelijke uitkomsten zijn: ja of nee. Er is $x\%$ kans op uitkomst 'ja' en $(100-x)\%$ kans op uitkomst 'nee'. Indien het antwoord 'ja' is wordt er een waarde getrokken tussen het minimum en maximum. Indien het antwoord 'nee' is dan is de waarde automatisch nul.

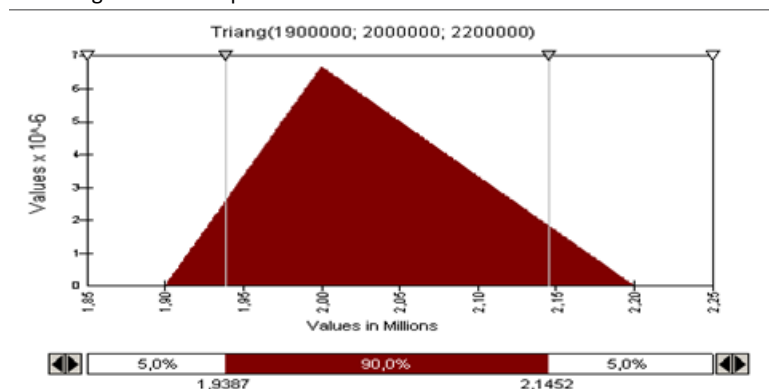
De meest toegepaste verdeling is de driehoeksverdeling. Deze verdeling betekent dat de waarden worden getrokken binnen de gestelde bandbreedte, met de meeste waarden in de buurt van de punt (meest waarschijnlijke waarde). Dit punt bevindt zich in het midden van de bandbreedte in geval van een symmetrische driehoeksverdeling, maar kan zich ook elders binnen de bandbreedte bevinden (asymmetrische verdeling). De meest waarschijnlijke waarde is veelal het uitgangspunt binnen de grondexploitatie. Hierna een nadere toelichting op de driehoeksverdeling.

Voorbeeld driehoeksverdeling

Als voorbeeld wordt hier de driehoeksverdeling toegelicht. Stel men verwacht dat de verwervingskosten voor een bepaald stuk grond EUR 2.000.000 zijn. Mochten de onderhandelingen goed verlopen dan zou het zo kunnen zijn dat de werkelijke kosten slechts EUR 1.900.000 (-5%) bedragen. Het tegenovergestelde kan echter ook. De onderhandelingen verlopen slecht en de werkelijke kosten bedragen EUR 2.100.000 (+ 5%). Stel de onderhandelingen worden duizend keer gevoerd. De waarde EUR 2.000.000 zal dan het meest als werkelijke verwervingskosten naar voren komen. Naarmate meer naar de uitersten (EUR 1.900.000 en 2.100.000) wordt gegaan, zullen de waarden minder vaak voorkomen. Dat wil zeggen dat de kans dat het werkelijke bedrag EUR 1.900.000 is, erg klein wordt geacht. In een driehoeksverhouding ziet dit er als volgt uit:



Hierboven is sprake van een symmetrische verdeling, de kans op meevallers is even groot als de kans op tegenvallers. Een ongelijke verdeling is ook mogelijk, bijvoorbeeld EUR 1.900.000 (-5%) als ondergrens en EUR 2.200.000 (+10%) als bovengrens. Dit levert het volgende beeld op:



Op deze manier ontstaat dus een niet-symmetrische verdeling waarbij de kans op een werkelijk bedrag hoger dan de meest voorkomende waarde groter is dan de kans op een bedrag lager dan de meest voorkomende waarde. Dit kan ook afgeleid worden aan het oppervlak onder de grafiek, dat rechts van de top groter is dan links.

Bij een Monte Carlo simulatie voert een computerprogramma (in dit geval de module risicomanagement van het rekenmodel GrexManager van Metafoor) op basis van de gekozen kansverdeling 10.000 simulaties uit. Omdat aldus 10.000 keer een waarde voor het resultaat wordt uitgerekend ontstaat automatisch een kansverdeling voor dit resultaat. Dit betekent dus dat in percentages kan worden aangegeven hoe groot de kans is dat het resultaat zich binnen bepaalde waarden bevindt. Voor het bepalen van de vereiste weerstandscapaciteit is dit een belangrijk gegeven.

3. GEHANTEERDE GEGEVENS EN BEREKENINGSWIJZE

3.1 Inleiding

Om tot een uitspraak te komen over de vereiste weerstandscapaciteit van het grondbedrijf van de gemeente Noordoostpolder, is door Metafoor alle cijfermatige input van alle gemeentelijke grondexploitaties in exploitatie (BIE) bij elkaar gebracht en zijn op projectniveau (risico)analyses uitgevoerd.

Met behulp van een Monte Carlo simulatie worden de risico's per project gekwantificeerd en worden de resultaten – in samenhang - beoordeeld.

3.2 Gegevens risicomodel

Om te kunnen komen tot de bepaling van de vereiste weerstandscapaciteit is een geconsolideerd risicoprofiel opgezet voor de ruimtelijke projecten, zoals deze op dit moment worden voorzien in de gemeente Noordoostpolder. In deze paragraaf worden de benodigde gegevens hiervoor op een rij gezet. Daarnaast worden de geleverde gegevens van de gemeente besproken en wordt toegelicht hoe de overige gegevens zijn afgeleid.

De gemeente Noordoostpolder heeft de grondexploitaties van de in exploitatie genomen gronden (BIE) herzien (grondexploitaties per 1-1-2023). Per 1-1-2023 kent de gemeente 32 grondexploitaties: 23 exploitaties met woningbouw, 8 met bedrijvigheid en 1 gemengde exploitatie.

De bedragen van de grondexploitaties hebben allen prijspeil 1-1-2023.

Op basis van de door de gemeente verstrekte bestanden zijn alle gerealiseerde kosten en opbrengsten tot en met 31-12-2022 inzichtelijk. Deze boekwaarden zijn overgenomen in het model. De boekwaarde van alle complexen en de geprognosticeerde investeringen staan in tabel 3.1 aangegeven.

Tabel 3.1 Boekwaarde en prognose kosten en opbrengsten (BIE)

	BIE
Gerealiseerde kosten tot en met 31-12-2022	€ 187.891.967
Prognose kosten	€ 41.964.490
Gerealiseerde opbrengsten tot en met 31-12-2022	€ 169.625.201
Prognose opbrengsten	€ 82.345.841
Saldo gerealiseerde opbrengsten – kosten	- € 18.266.766

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het saldo van gerealiseerde kosten en opbrengsten in de in exploitatie genomen grondexploitaties - € 18.266.766 bedraagt. Per 1-1-2022 bedroeg dit saldo - € 20.607.647. Per saldo is de kapitaalschuld binnen de complexen met € 2.340.881 afgenomen. De nog te realiseren kosten (prognose) bedragen € 41.964.490. Per 1-1-2022 was de prognose € 35.932.103. Deze prognose is toegenomen. De nog te realiseren opbrengsten (prognose) bedragen € 82.345.841. Per 1-1-2022 was de prognose € 78.000.676. Deze prognose is tevens toegenomen. De gerealiseerde opbrengsten zijn ten opzichte van 1-1-2022 toegenomen naar een bedrag van € 169.625.201. Vorig jaar was dit € 155.556.091.

Naast kosten en opbrengsten, is de fasering van de kosten en opbrengsten van belang. De faseringsparameters die voor de berekeningen zijn gebruikt, zijn overgenomen uit de afzonderlijke grondexploitatie herzieningen per 1-1-2023. De gemeente hanteert in 2023 een kostenstijging van 6,0%, een opbrengstenstijging van 0,0% voor zowel woningbouwopbrengsten als niet-woningbouwopbrengsten, de rente is 0,97% en de disconteringsvoet⁴ is op 2,0%⁵ gesteld.

⁴ Verdiscontering (ten behoeve van het bepalen van verliesvoorzieningen) dient conform BBV tegen 2% plaats te vinden. Maar de gemeente Noordoostpolder presenteert resultaten en bepaalt verliesvoorzieningen op eindwaarde. De verdisconteringsvoet is in die zin niet relevant. Voor de risicoanalyse, die wel uitgaat van NCW, is een verdisconteringspercentage van 2,00% gehanteerd. Voor de risicobepaling is dit het meest zuiver.

⁵ Conform rekenregels BBV.

4. ANALYSE WEERSTANDSVERMOGEN EN RESULTAAT

4.1 Risicowaardering bouwgronden in exploitatie (Monte Carlo analyse)

Om een uitspraak te kunnen doen over de gewenste hoogte van het weerstandsvermogen voor de gemeente Noordoostpolder is per grondexploitatie een Monte Carlo simulatie uitgevoerd. In deze simulatie zijn kansverdelingen aan bepaalde parameters toegevoegd.

In onderstaande tabel staan de parameters waar een kansverdeling aan is toegevoegd. Per parameter is aangegeven welke bandbreedte is toegekend. De meest waarschijnlijke waarde, is de waarde zoals deze in de afzonderlijke grondexploitaties wordt gehanteerd. Hieromheen wordt een bandbreedte gehanteerd.

Tabel 4.1 Bandbreedte parameters

Parameter	Neerwaartse afwijking	Opwaartse afwijking
Rente	-0,25%	+0,25%
Kostenstijging ⁶	-2,00%	+2,00%
Opbrengstenstijging ⁷	-2,00%	+2,00%

Naast parameters kunnen ook kosten en opbrengsten in realiteit anders zijn dan geraamd. In de onderstaande tabellen zijn de bandbreedtes van afwijking ten opzichte van de geraamde bedragen weergegeven. De bandbreedtes zijn verderop nader verantwoord en toegelicht. Ten opzichte van de risicoanalyses per 1-1-2022 zijn enkele projectspecifieke risico's weggevallen, doordat deze zijn toetreden dan wel voorkomen. Het projectspecifieke risico dat wordt toegepast op de grondexploitatie Marknesse fase 3 is gewijzigd. De kans van toetreding is afgenomen en het financiële effect van toetreding is beperkt gedaald.

Tabel 4.2 Bandbreedte kosten

Post	Neerwaartse afwijking	Opwaartse afwijking
Bouw- en woonrijp maken (incl. sloop en beheer)	-5,00%	+5,00%
Planontwikkelingskosten	-5,00%	+5,00%
Voorbereiding en toezicht	-5,00%	+5,00%
Overige kosten Centrumplan Emmeloord (overhead, verhuiskosten)	-5,00%	+5,00%
Marknesse fase 3: Boekwaarde + nog 2 jaar aan kosten niet terugverdienen ⁸	€ 1.861.832	

Tabel 4.3 Bandbreedte opbrengsten

Post	Neerwaartse afwijking	Opwaartse afwijking
Grondopbrengsten woningbouw	-5,00%	+5,00%
Grondopbrengsten niet-woningbouw	-5,00%	+5,00%

Tenslotte geldt er ook nog een bandbreedte ten aanzien van de fasering. Deze bandbreedte is in jaren weergegeven ten opzichte van de basis (fasering grondexploitatie per 1-1-2023). Dit risico is projectspecifiek, want voor ieder project geldt een andere looptijd en een andere inschatting ten aanzien van versnelling of vertraging.

Tabel 4.4 Bandbreedte fasering

Post	Neerwaartse afwijking	Opwaartse afwijking
Emmelhage fase 1	0 jaar	1 jaar
Emmelhage fase 2a	0 jaar	1 jaar
Emmelhage fase 2b	0 jaar	1 jaar
Ens woningbouw	1 jaar	1 jaar
Espel woningbouw	1 jaar	1 jaar
Bant woningbouw fase 1	0 jaar	1 jaar
Bant woningbouw fase 2	1 jaar	1 jaar
Creil woningbouw	1 jaar	1 jaar
Luttelgeest	0 jaar	1 jaar

⁶ Alle BIE-complexen zijn berekend met een kostenstijging van 6,0%, genoemde bandbreedte in de Monte Carlo analyse betekent dat de waarden voor de kostenstijging liggen tussen +4,0% en +8,0% in 2023.

⁷ Alle BIE-complexen zijn berekend met een opbrengstenstijging van 0,0%, genoemde bandbreedte in de Monte Carlo analyse betekent dat de waarden voor de opbrengstenstijging liggen tussen -2,0% en +2,0% in 2023.

⁸ Voor dit risico geldt dat er geen sprake is van een bandbreedte, maar dat het (negatieve) risico een vaste waarde heeft en een kans van optreden. De kans van optreden is 25%.

J. Bruintjesstraat Kraggenburg	1 jaar	1 jaar
Marknesse Zuid fase 3	1 jaar	1 jaar
Herontwikkelingslocaties Nagele	0 jaar	1 jaar
Wellerwaard	1 jaar	1 jaar
De Munt II fase 1	1 jaar	1 jaar
De Munt II fase 2	0 jaar	1 jaar
Ens bedrijventerrein	0 jaar	1 jaar
Ens bedrijventerrein uitbreiding	1 jaar	1 jaar
Bedrijventerrein dorpen	0 jaar	1 jaar
Bedrijventerrein Creil	0 jaar	2 jaar
Centrumplan Emmeloord	1 jaar	1 jaar
De Kaghe Espel	1 jaar	1 jaar
Bedrijventerrein Marknesse	1 jaar	1 jaar
De Munt B	0 jaar	2 jaar
Meldestraat Emmeloord	1 jaar	1 jaar
Luttelgeest fase 4	1 jaar	1 jaar
Kerkstraat Luttelgeest	0 jaar	1 jaar
De Stiepe Rutten	0 jaar	2 jaar
Buitenom 1 Rutten	0 jaar	2 jaar
Buitenom 87 Rutten	0 jaar	2 jaar
Marknesse (fase 4)	1 jaar	1 jaar
Camping het Bosbad	0 jaar	1 jaar
Emmelhage fase 3B	1 jaar	1 jaar

Binnen de Monte Carlo simulatie worden alle parameters per trekking aangepast (binnen de gestelde bandbreedtes), hetgeen resulteert in een verandering van het eindresultaat. In totaal gebeurt dit 10.000 keer.

4.2 Verantwoording en toelichting op risicobandbreedten

In bovenstaande tabellen zijn de risicovariabelen aangeduid alsook de bandbreedte die wordt toegepast in de Monte Carlo simulatie. Onderstaand een korte toelichting hierop:

- Rente

De bandbreedte op het rentepercentage wordt klein geacht. Dit heeft te maken met het grote aandeel EV in de financiering door de gemeente Noordoostpolder. Daarnaast lopen bestaande leningen voor een groot deel nog een langere periode. De bandbreedte rondom deze parameter is tevens klein. Dit is te verklaren doordat het rentepercentage jaarlijks nauwelijks fluctueert. De gehanteerde bandbreedte wordt daarom als realistisch beoordeeld.

- Kostenstijging

In de grondexploitaties is vanwege de sterke kostenstijgingen die in 2022 hebben plaatsgevonden, rekening gehouden met een afgezwakte, maar nog steeds sterke kostenstijging in 2023 van 6,0%. Dit percentage bouwt binnen de grondexploitaties af in de looptijd tot het langjarig inflatiegemiddelde van de ECB: 2,0%. Doordat het percentage voor kostenstijging conjunctuurgevoelig is, kent dit risico een relatief grote bandbreedte van +2,0% en -2,0%. Het grillige verloop van de inflatie en de energieprijzen wordt deze bandbreedte als realistisch ingeschat. Het risico op deze parameter wordt op de volledige looptijd van de grondexploitaties toegepast, waardoor een afwijking op projectniveau door cumulatie tot flinke afwijkingen kan leiden.

- Opbrengstenstijging

Het opbrengstenstijgingspercentage voor zowel woningbouwprojecten als niet-woningbouwprojecten is op 0,0% gezet in de eerstvolgende jaren, wat fors lager is dan in de grondexploitaties per 1-1-2022. De onzekerheid op de huidige markt en de nog steeds bovengemiddeld stijgende bouwkosten, kunnen de prijzen doen stagneren of zelfs dalen. Door de sterke onzekerheid op de markt worden deze percentages als realistisch beschouwd. Deze onzekerheid zorgt ook in het geval van de opbrengstenparameter voor een forse bandbreedte, gelijk aan die voor kostenstijging. Ook deze parameter wordt toegepast op de gehele looptijd van de grondexploitatie. Ook hier geldt weer dat door cumulatie (jaar op jaar opbrengstenstijging) voor langlopende projecten het effect substantieel kan zijn. Maar desalniettemin een reëel risico (of kans).

- Kosten

Voor de kosten geldt een bandbreedte van plus -5% tot +5%. Dit risico wordt toegepast op de geraamde kosten op prijspeil 1-1-2023. Dit is een gebruikelijke bandbreedte rondom de hoogte van kosten binnen risicoanalyses.

- Opbrengsten

Voor de opbrengsten (in verband met gronduitgifte) geldt tevens een bandbreedte van plus -5% tot +5%. De toekomstige ontwikkeling van de grondprijzen is in het risico/de kans op de opbrengstenstijging meegenomen. Dit risico betreft situationele omstandigheden die in de prijsvorming een rol spelen (ligging, ontwerp, onderhandeling, etc.).

Voor niet-woningbouw geldt dezelfde bandbreedte. Ook deze bandbreedte wordt als gebruikelijk beschouwd.

- Fasering

Per project/grondexploitatie is het risico op vertraging of versnelling ingeschat. De kans op vertraging is daarbij vaak iets groter ingeschat dan versnelling, veelal omdat gezien de korte restant looptijd een (substantiële) versnelling eenvoudigweg niet meer mogelijk is. In de bandbreedtetabel voor de fasering zijn de uitgangspunten voor dit risico nader geduïd.

- Specifieke risico's

Marknesse fase 3:

Binnen de grondexploitatie Marknesse fase 3 zou een juridisch geschil ertoe kunnen leiden dat de opgebouwde boekwaarde (kosten voor onder andere woonrijpmaken van de verkochte delen) in de ontwikkeling niet kan worden terugverdiend. Dit zorgt voor een mogelijke kostenpost van € 1.861.832. De kans van optreden is 25%.

4.3 Resultaat Monte Carlo analyse bouwgronden in exploitatie

Onderstaande tabel geeft de resultaten van de risicoanalyse per grondexploitatie op basis van een Monte Carlo simulatie. De risicovariabelen, verdelingen, kansen en bandbreedten die daarbij zijn toegepast zijn eerder in deze rapportage toegelicht en verantwoord.

De tabel laat een analyse per complex zien. Daarmee wordt inzicht verkregen in de risico's (gekwantificeerd) per project en ontstaat een beter beeld waar de risico's – ook in de tijd – liggen. Behalve het risico (risico ten opzichte van resultaat) is ook de vereiste weerstandscapaciteit per complex aangeduid indien geen rekening wordt gehouden met verevening met resultaten en risico's van andere complexen. Wel wordt rekening gehouden met het resultaat van het betreffend complex zelf. Dit wil zeggen dat risico's binnen een grondexploitatie kunnen worden afgedekt met het positieve resultaat van de grondexploitatie. De optelling van de aldus per complex (blauw is woningbouw, okerkleurig is bedrijvigheid, paars is gemengd) bepaalde vereiste weerstandscapaciteit, is dus de totaal benodigde risicobuffer (weerstandscapaciteit: € 1,17 mln.⁹) wanneer geen rekening wordt gehouden met verevening van positieve en negatieve risico's en resultaten tussen de grondexploitatiecomplexen.

Tabel 4.5 Resultaten Monte Carlo simulatie en bepaling risico (vereiste weerstandscapaciteit; boven woningbouw, onder bedrijvigheid, gemengd en totalen), bedragen in € mln.

		Gemeente Noord- en Oostpolder (N1E) 2023											
		Y014A Enneshage Fase 1	Y014B Enneshage Fase 2A	Y014C Enneshage Fase 2B	Y014D Enneshage fase 3B	Y051 Melkestraat Enneshage	Y055 Luitelgroot fase 4	Y063 De Koghe Espeel	Y065 Ene-Oost	Y067-1 Baant fase 1	Y067-2 Baant fase 2	Y068 Espeel	Y074 Creel
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie EW		€ 0,07	€ 0,21	€ 1,13	€ 0,44	€ 0,41	€ 0,25	€ 0,03	€ 0,09	€ 0,28	€ 0,14	€ 1,00	€ 0,27
Resultaat grondexploitatie NCW	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74	€ 0,36	€ 0,13	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,29	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00	€ 0,05	€ 0,28	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

⁹ De in de tabel (laatste regel) aangeduide formule 'g=e-f' geldt alleen voor complexen, waarbij sprake is van een bruto risico.

	Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023										
	X072 Luidageest	X075 Marknesse	X076 Herenwijk Noegle	X082 Weltenwaard	X084 Kerkestraat Luthelgeest	X085-1 De Sijpe Ruffte	X085-2 Buitenvorm 1 Ruitben	X085-3 Buitenvorm 87 Ruitben	X087 Marknesse Zuid fase 4	X1055 J.B. straat Kraggesburg	
MONTE CARLO											
Resultaat grondexploitatie EW	€ 0,06	€ 2,21	€ 0,48-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,14	€ 0,01	€ 1,09	€ 0,00	€ 0,22
Resultaat grondexploitatie NCW	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse	€ 0,04	€ 0,66-	€ 0,48-	€ 0,17-	€ 0,06-	€ 0,20-	€ 0,08	€ 0,07-	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse	€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44-	€ 0,07-	€ 0,01-	€ 0,19-	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse	€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46-	€ 0,11-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	€ 0,05	€ 0,15-	€ 0,47-	€ 0,14-	€ 0,05-	€ 0,20-	€ 0,11	€ 0,04-	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

	Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023										
	X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Eris uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Eris	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord	Totaal	
MONTE CARLO											
Resultaat grondexploitatie EW	€ 17,88	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,57	€ 0,29	€ 0,02	€ 0,02	€ 0,00	€ 3,14-	€ 21,51	
Resultaat grondexploitatie NCW	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-	€ 18,74	
Resultaat plus verliesvoorziening	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -	€ 23,10	
Minimumresultaat risicoanalyse	€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-	€ 8,23	
Maximumresultaat risicoanalyse	€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-	€ 28,28	
Gemiddelde waarde risicoanalyse	€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-	€ 18,30	
Minimumresultaat (95% zekerheid)	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-	€ 12,63	
Risico t.o.v. resultaat	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11	€ 6,11	
Bruto risico (indien > 0)	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11	€ 1,17	
Onvoorzien in grex (NCW)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Netto risico (indien > 0)	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11	€ 1,17	

Het geprognosticeerde saldo op contante waarde van de lopende BIE-complexen bedraagt per 1-1-2023 € 18.742.165 batig (dit was per 1-1-2022 € 17.960.597 batig). Deze stijging is voor een groot deel het gevolg van het sterk gestegen resultaat van X032 De Munt B. Met het doorvoeren van de in tabellen 4.1 tot en met 4.4 aangegeven risicovariabelen bevindt het resultaat zich met een zekerheid van 90 % binnen de bandbreedte € 12.633.061¹⁰ en € 23.374.231¹¹ batig/voordelig.

Uit de resultaten als gepresenteerd in bovenstaande tabel blijkt dat als gekeken wordt naar de afzonderlijke grondexploitaties, de exploitaties X011D Emmelhage fase 3B, X038 de Munt II fase 1, X050 Centrumplan Emmeloord en X075 Marknesse eruit springen. Deze grondexploitaties bepalen voor een groot deel de vereiste weerstandscapaciteit.

Dit is te verklaren door het feit dat deze exploitaties een negatief resultaat kennen (afgedekt door een verliesvoorziening) of een beperkt positief resultaat en dat ieder negatief risico een (verder) negatief resultaat betekent (kan niet of slechts deels binnen grondexploitatie worden opgevangen door een positief resultaat, zoals bij de meeste andere grondexploitaties). Voor alle grondexploitaties waarvan het 5%-percentiel negatief is, dient een risicovoorziening getroffen te worden.

In bijlage 1 zijn de resultaten van de Monte Carlo simulatie per project weergegeven. Het betreft dan de cijfermatige samenvatting (als bovenstaande tabel), de verdelingsgrafiek en de gevoeligheidsdiagram uit de risicomodule.

Uit de resultaten in tabel 4.5 is af te leiden dat indien het zogenaamde slecht weer scenario optreedt, er sprake is van een saldo van alle grondexploitaties (BIE) van € 12.633.061 positief. In 5% van de trekkingen komt - bij de

¹⁰ Deze waarde is de optelling van de 5% percentielwaarden van de afzonderlijke complexen. Het 5% percentiel is de waarde, waarbij 95% van de trekkingen een beter resultaat te zien geven. Deze waarde is in tabel 4.5 en bijlage 1 per complex gepresenteerd.

¹¹ Deze waarde is de optelling van de 95% percentielwaarden van de afzonderlijke complexen. Het 95% percentiel is de waarde, waarbij 95% van de trekkingen een minder goed resultaat te zien geven. Deze waarde is in bijlage 1 per complex gepresenteerd.

gegeven variatie in de parameters - het saldo onder deze waarde uit. De kans hierop is dus klein. Wel vormen alle projecten met een verliesgevend resultaat bij elkaar een totaal van € 4.359.456 negatief.

Hoewel een groot deel van de risico's marktrisico's betreffen en dus overwegend externe oorzaken hebben zal - in het voorkomende geval - de gemeente maatregelen nemen om de voorziene problemen met de exploitaties het hoofd te kunnen bieden. Het kan zijn dat er op projectniveau een specifieke noodzaak ontstaat voor een financiële maatregel (voorziening o.i.d.). Risico's afdekken door middel van andere, winstgevend complexen is conform BBV-regelgeving niet toegestaan.

4.4 Vereiste weerstandscapaciteit bouwgronden in exploitatie

Om de hoogte van de weerstandscapaciteit te bepalen, is voor alle grondexploitaties een Monte Carlo analyse uitgevoerd. Op basis hiervan zou de bandbreedte van het resultaat (bandbreedte 90%) van alle complexen variëren tussen € 12.633.061 en € 23.374.231 positief. Ten opzichte van het geconsolideerde resultaat (base case) op netto contante waarde (€ 18.742.165) is het risico bij 95% zekerheid € 6.109.104. Dit risico kan voor een deel worden opgevangen door positieve grondexploitatie resultaten. Resteert een netto risico (vereiste weerstandscapaciteit in verband met grondexploitaties) van € 1.168.868.

4.5 Vergelijking 2023 versus 2022

Onderstaande tabel geeft een beeld van het verschil tussen de resultaten van de risicoanalyse per 2022 en 2023. De resultaatsverschillen (o.a. het openen van nieuwe grondexploitaties) zijn groot. Ook het risicoprofiel is gewijzigd. Het risico ten opzichte van het resultaat (voor alle grondexploitaties) is licht gedaald met € 0,42 mln. ten opzichte van de grondexploitaties per 1-1-2022. Het netto risico is echter gestegen met € 0,44 mln. ten opzichte van vorig jaar.

Tabel 4.6 Verschilanalyse (cijfermatig) tussen de Monte Carlo simulatie per 2022 en 2023

	Gemeente Noordoo stpolder Grondexploitaties (BIE) 2023	Totaal 2023	Totaal 2022	Vershil 2023-2022
MONTE CARLO				
Resultaat grondexploitatie EW	€ 21,51	€ 21,47	€ 0,04	
Resultaat grondexploitatie NCW	€ 18,74	€ 17,96	€ 0,78	
Resultaat plus verliesvoorziening	€ 23,10	€ 21,71	€ 1,39	
Minimumresultaat risicoanalyse	€ 8,23	€ 7,96	€ 0,27	
Maximumresultaat risicoanalyse	€ 28,28	€ 23,23	€ 5,04	
Gemiddelde waarde risicoanalyse	€ 18,30	€ 15,44	€ 2,86	
Minimumresultaat (95% zekerheid)	€ 12,63	€ 11,43	€ 1,20	
Risico t.o.v. resultaat	€ 6,11	€ 6,53	€ 0,42-	
Bruto risico (indien > 0)	€ 1,17	€ 0,73	€ 0,44	
Onvoorzien in grex (NCW)	€ -	€ -	€ -	
Netto risico (indien > 0)	€ 1,17	€ 0,73	€ 0,44	

5. CONCLUSIE

Conclusie

Het vrij besteedbare deel van de algemene reserve grondexploitaties (zie bijlage 2) is groter dan de vereiste weerstandscapaciteit (€ 1,17 mln. als toegelicht in voorliggende rapportage). Er is dus geen toevoeging aan de aanwezige weerstandscapaciteit benodigd op basis van voorliggende analyse.

Bij de bepaling van de hoogte van de vereiste weerstandscapaciteit is ervan uit gegaan dat risico's binnen een grondexploitatiecomplex niet kunnen worden opgevangen door (positieve) resultaten van andere grondexploitaties. Risico's worden zo niet afgedekt door naar omvang en tijdstip onzekere (positieve) exploitatieresultaten te kijken en ook winstnemingen zijn niet van invloed op de omvang van de vereiste weerstandscapaciteit.

Er dient een kanttekening gemaakt te worden bij bovenstaande conclusie. Na het afronden van de risicoanalyses hebben in grondexploitaties kleine wijzigingen plaatsgevonden. Door het verlagen van het percentage voor overheadkosten zijn de grondexploitaties een fractie positiever geworden (€ 0,1 mln. verdeeld over alle 32 grondexploitaties). Er is voor gekozen om de exercitie van risicoanalyses niet opnieuw uit te voeren. De reden hiervoor is dat het verschil in de resultaten van de grondexploitaties nagenoeg verwaarloosbaar is. Een grotere afwijking doet zich voor door de winstneming, met name voor complex X040. Ook dit heeft geen invloed op de vereiste weerstandscapaciteit doordat de risico's ruimschoots kunnen worden opgevangen door het positieve resultaat van deze grondexploitatie. Wel wijkt de daadwerkelijke boekwaarde af van de genoemde bedragen in Tabel 3.1 (boekwaarde daalt naar -€ 18,75 mln. per 1-1-2023).

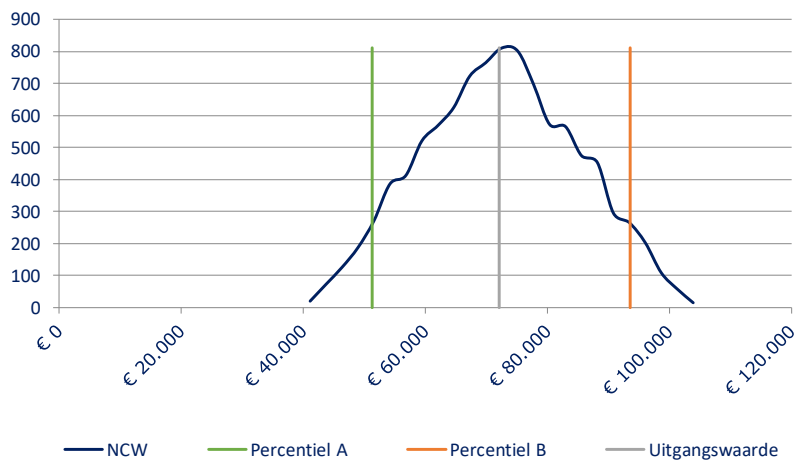
BIJLAGE 1: Resultaten risicoanalyse per complex

Complex X011A Emmelhage Fase 1

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

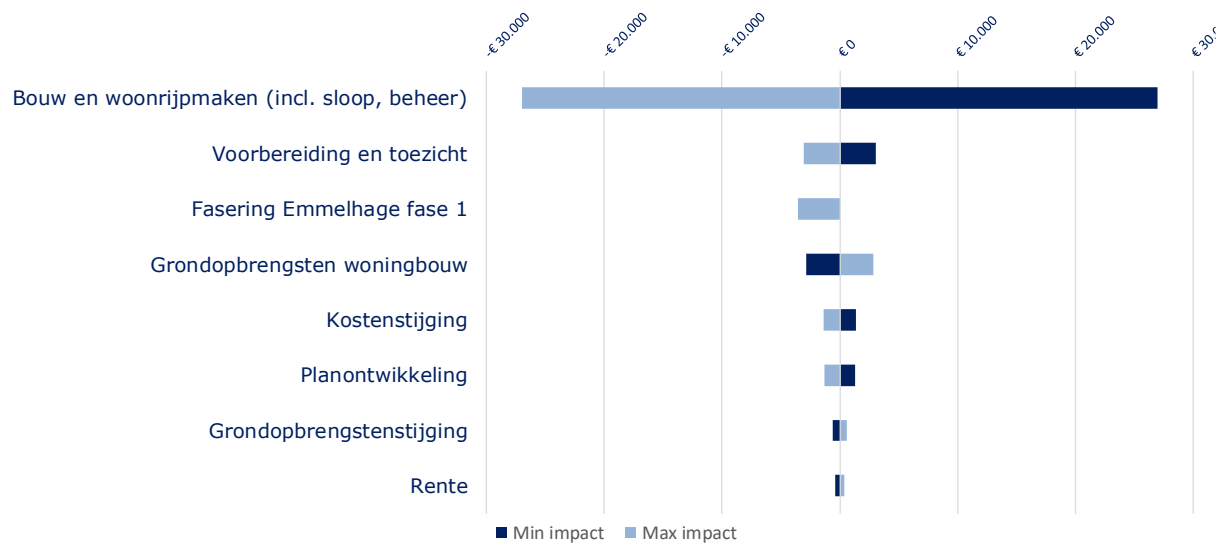
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	72.190
Mediaan	€	72.223
Standaarddeviatie	€	12.660
Minimum	€	39.767
Maximum	€	105.176
Bandbreedte	€	65.409
Gem. standaardfout	€	127

Percentiel A	5%	€ 51.254
Uitgangspunt		€ 72.098
Percentiel B	95%	€ 93.414

Tornadografiek

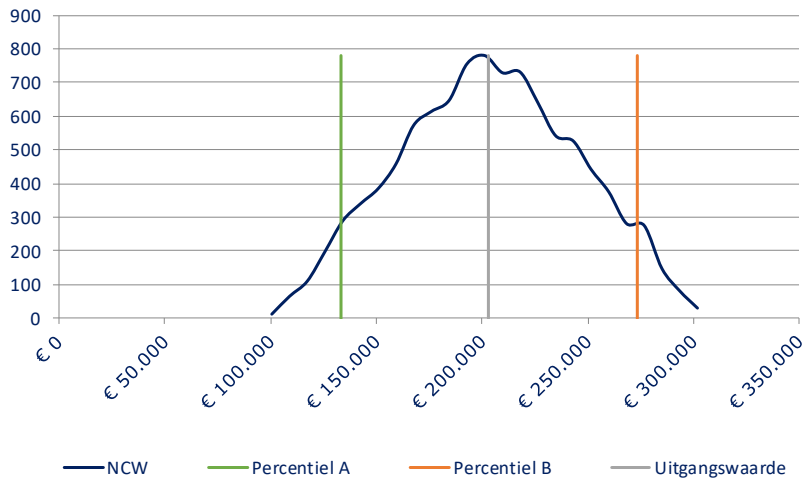


Complex X011B Emmelhage Fase 2A

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

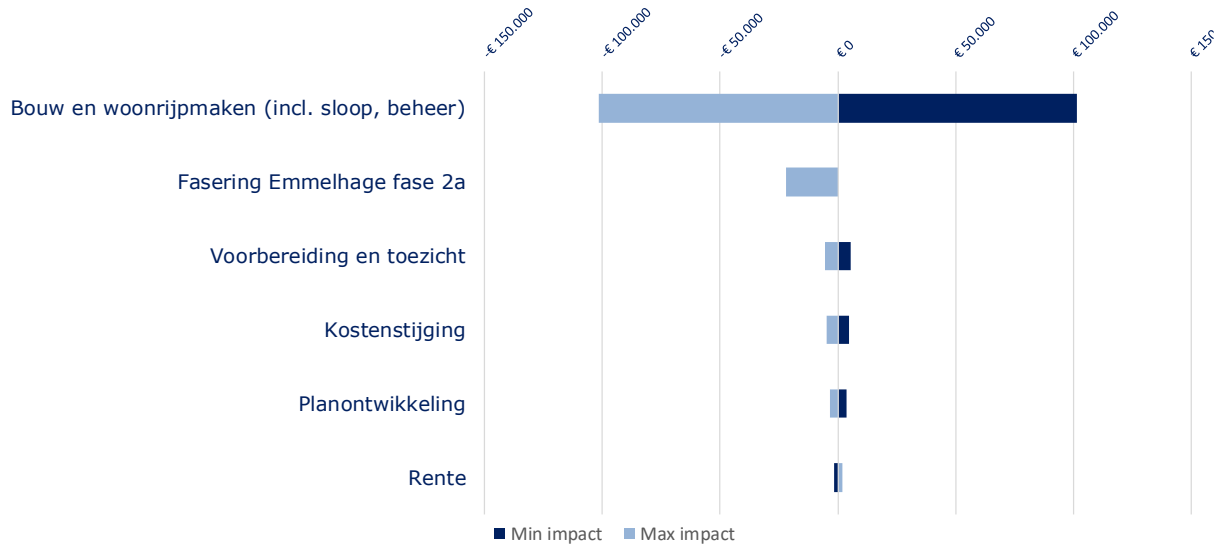
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 202.979
Mediaan	€ 202.751
Standaarddeviatie	€ 41.764
Minimum	€ 96.071
Maximum	€ 305.887
Bandbreedte	€ 209.817
Gem. standaardfout	€ 418

Percentiel A	5%	€ 132.997
Uitgangspunt		€ 202.735
Percentiel B	95%	€ 273.218

Tornadografiek

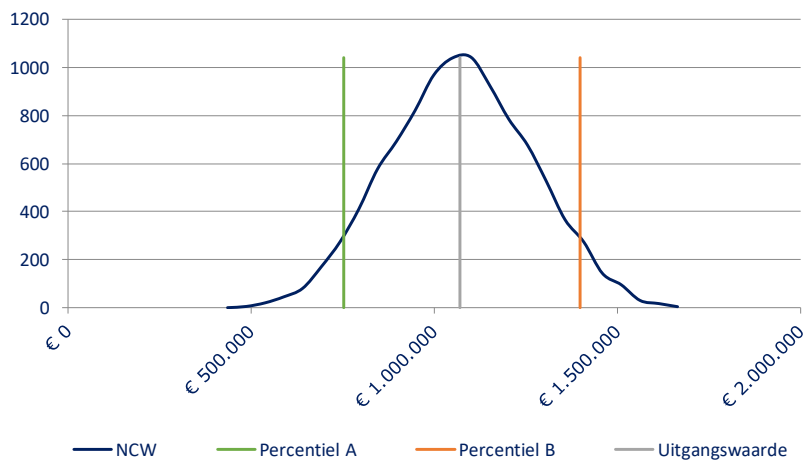


Complex X011C Emmelhage fase 2B

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

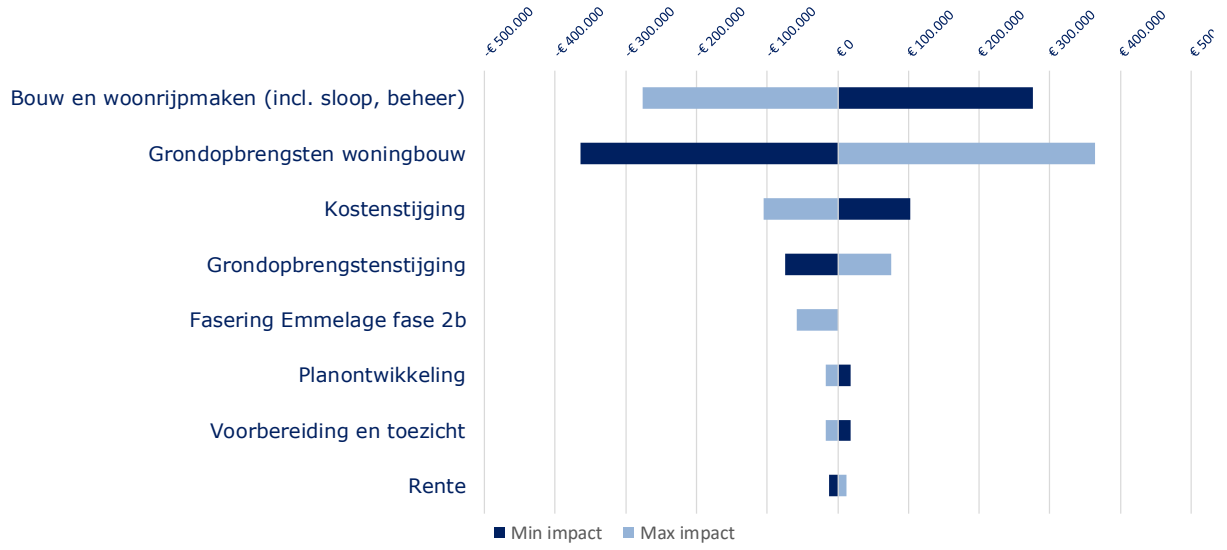
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 1.069.721
Mediaan	€ 1.068.963
Standaarddeviatie	€ 193.982
Minimum	€ 409.158
Maximum	€ 1.689.238
Bandbreedte	€ 1.280.080
Gem. standaardfout	€ 1.940

Percentiel A	5%	€ 750.859
Uitgangspunt		€ 1.067.844
Percentiel B	95%	€ 1.395.693

Tornadografiek

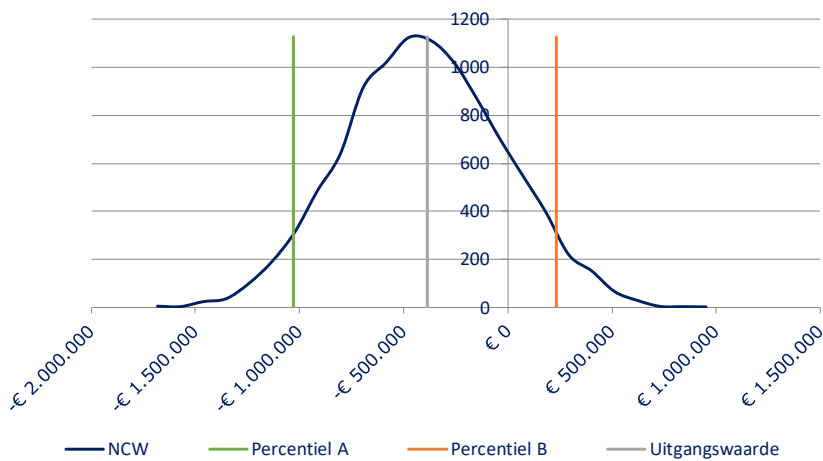


Complex X011D Emmelhage fase 3B

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Enis-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

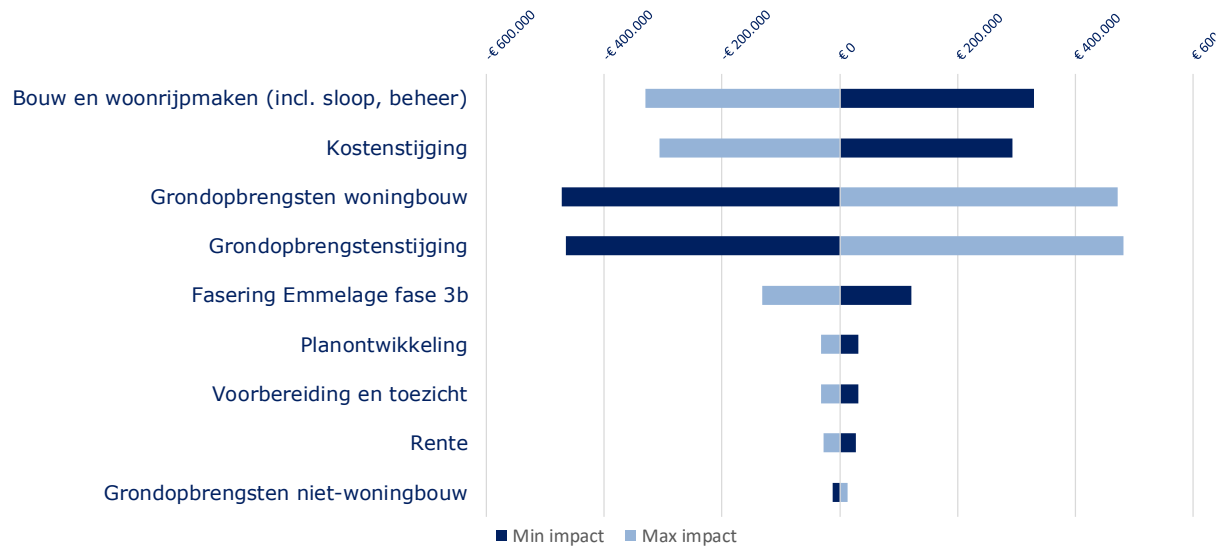
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -401.771
Mediaan	€ -408.786
Standaarddeviatie	€ 381.270
Minimum	€ -1.735.020
Maximum	€ 1.004.026
Bandbreedte	€ 2.739.046
Gem. standaardfout	€ 3.813

Percentiel A	5%	€ -1.028.296
Uitgangspunt		€ -387.722
Percentiel B	95%	€ 231.025

Tornadografiek

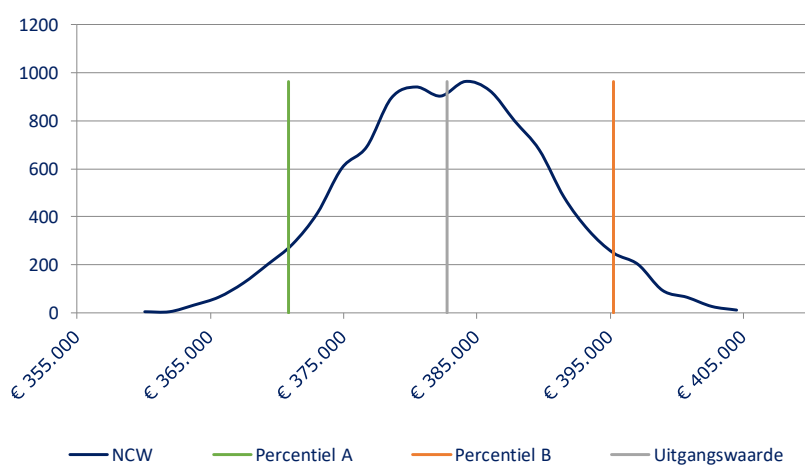


X051 Meldestraat Emmeloord

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

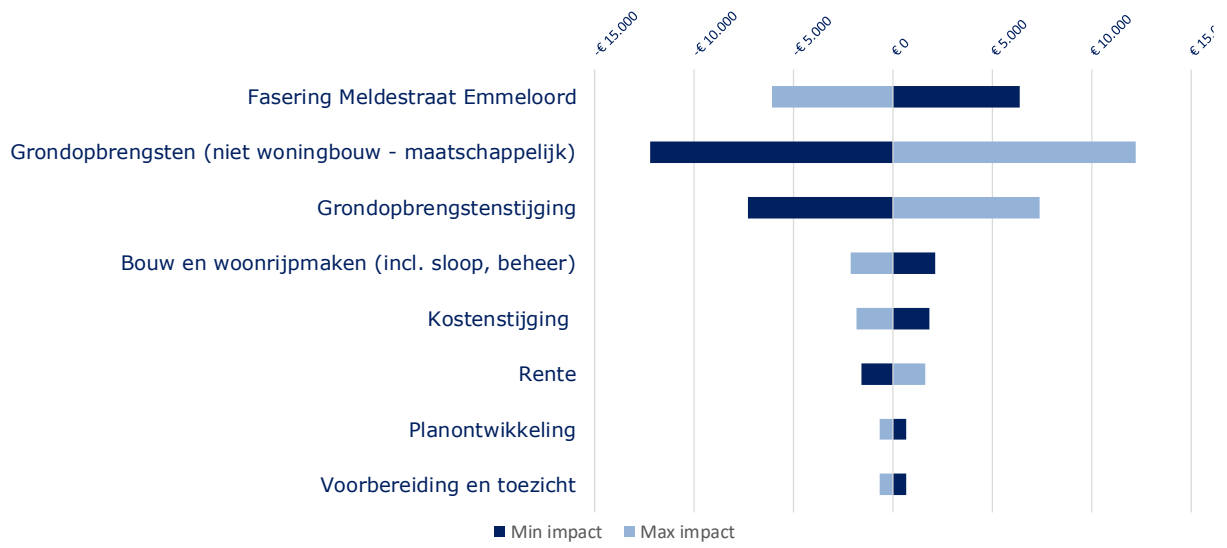
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 382.888
Mediaan	€ 382.870
Standaarddeviatie	€ 7.326
Minimum	€ 359.161
Maximum	€ 405.421
Bandbreedte	€ 46.261
Gem. standaardfout	€ 73

Percentiel A	5%	€ 370.845
Uitgangspunt		€ 382.770
Percentiel B	95%	€ 395.265

Tornadografiek

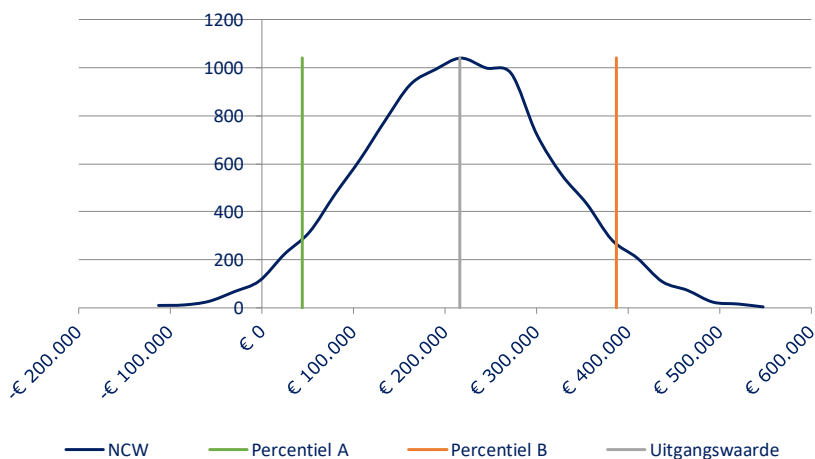


X056 Luttelgeest fase 4

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

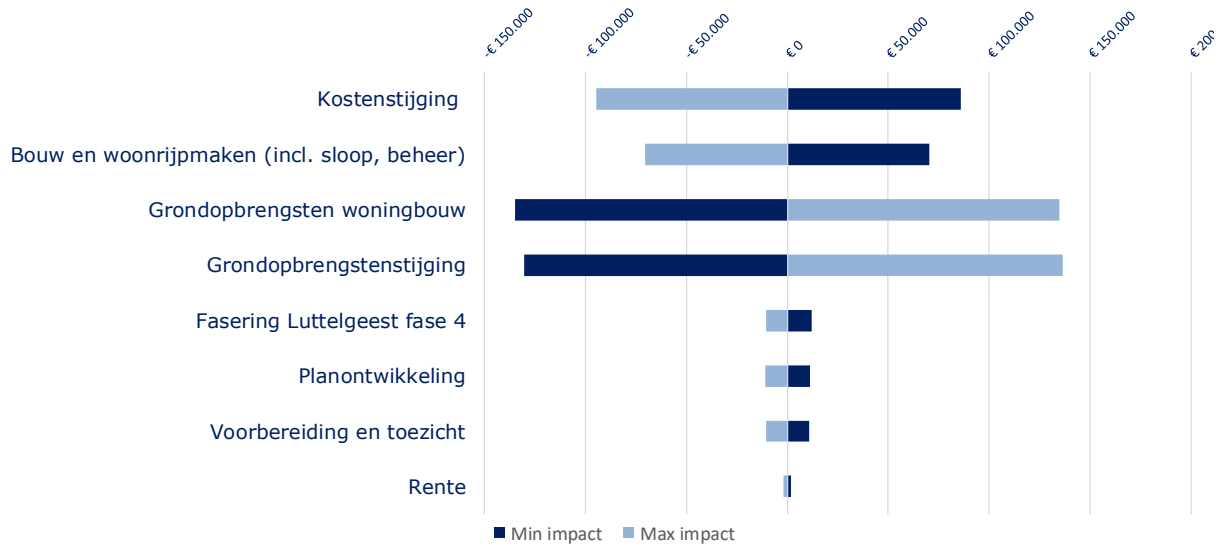
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 214.527
Mediaan	€ 214.608
Standaarddeviatie	€ 103.239
Minimum	€ -126.802
Maximum	€ 560.656
Bandbreedte	€ 687.459
Gem. standaardfout	€ 1.032

Percentiel A	5%	€ 44.166
Uitgangspunt		€ 215.392
Percentiel B	95%	€ 386.791

Tornadografiek

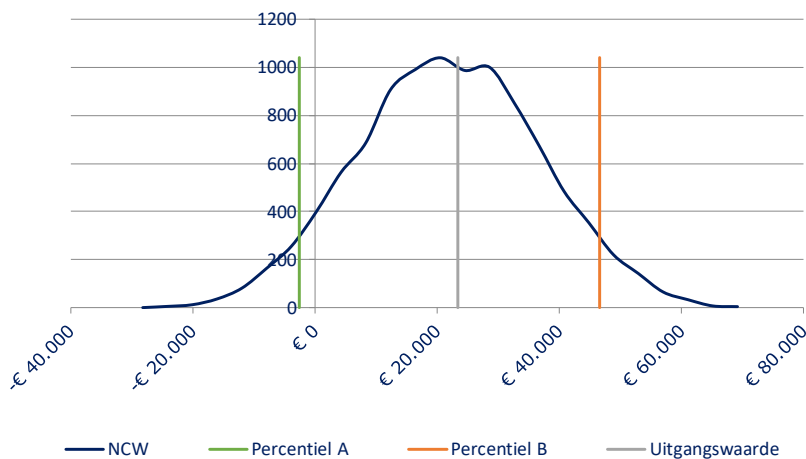


Complex X063 De Kaghe Espel

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

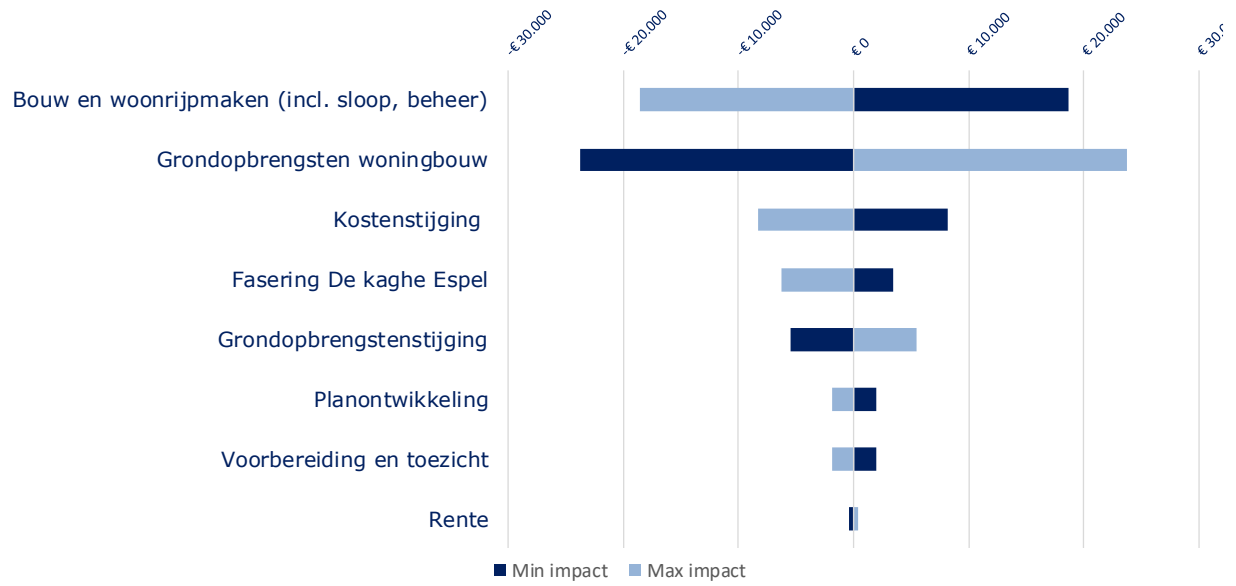
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	21.960
Mediaan	€	21.908
Standaarddeviatie	€	14.897
Minimum	€	-30.208
Maximum	€	71.230
Bandbreedte	€	101.438
Gem. standaardfout	€	149

Percentiel A	5%	€ -2.637
Uitgangspunt		€ 23.412
Percentiel B	95%	€ 46.572

Tornadografiek

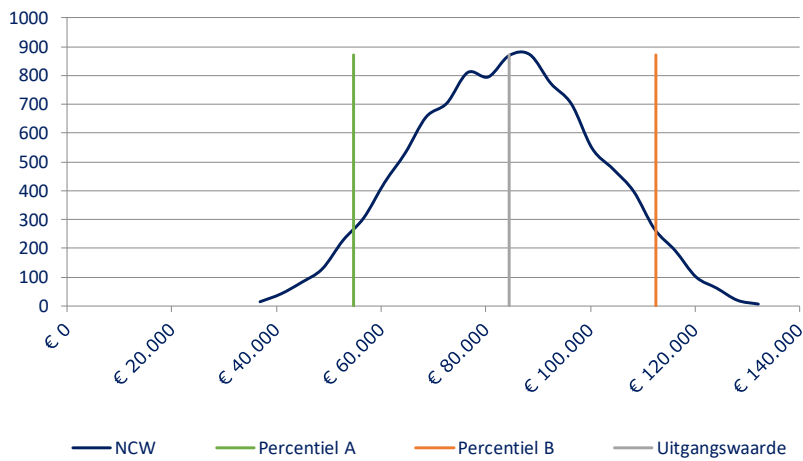


Complex X065 Ens-oost

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74	€ 0,36	€ 0,13	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,29	€ 0,16	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00	€ 0,05	€ 0,28	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

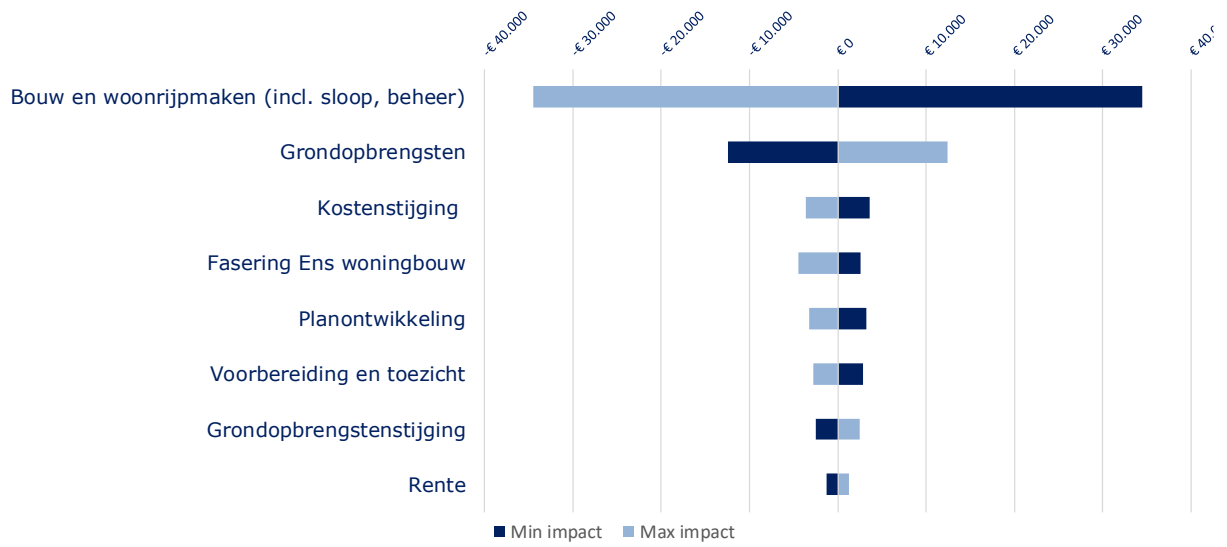
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 83.514
Mediaan	€ 83.732
Standaarddeviatie	€ 17.393
Minimum	€ 34.841
Maximum	€ 133.960
Bandbreedte	€ 99.119
Gem. standaardfout	€ 174

Percentiel A	5%	€ 54.701
Uitgangspunt		€ 84.511
Percentiel B	95%	€ 112.400

Tornadografiek

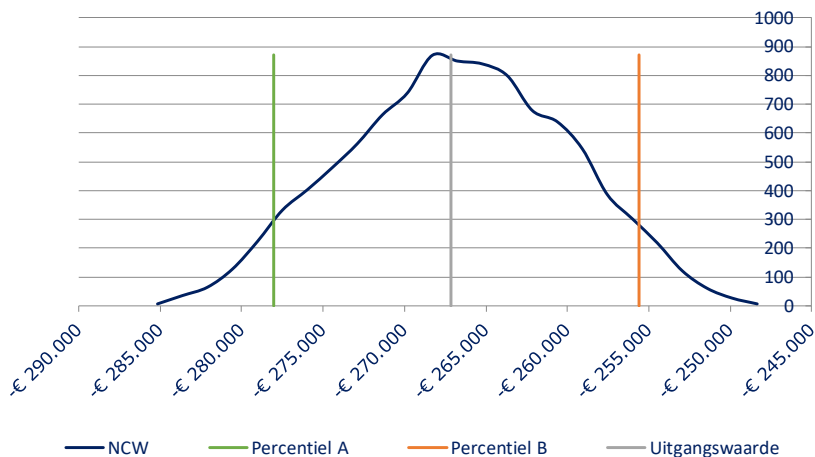


Complex X067-1 Bant Fase 1

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Enis-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

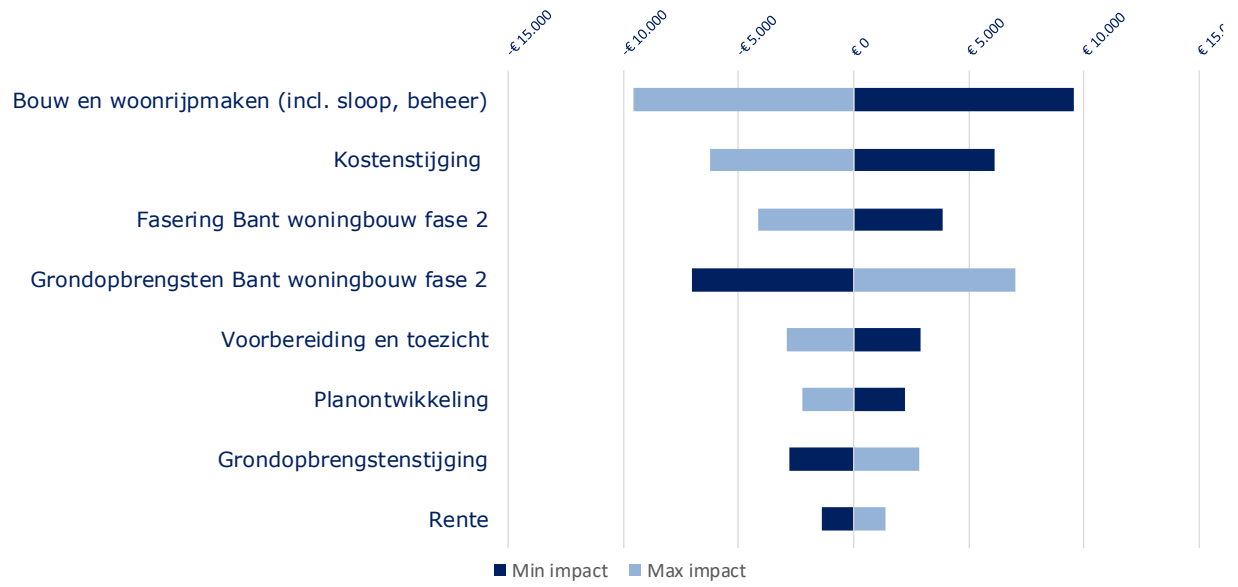
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -266.727
Mediaan	€ -266.643
Standaarddeviatie	€ 6.773
Minimum	€ -285.932
Maximum	€ -247.586
Bandbreedte	€ 38.345
Gem. standaardfout	€ 68

Percentiel A	5%	€ -278.030
Uitgangspunt		€ -267.170
Percentiel B	95%	€ -255.622

Tornadografiek

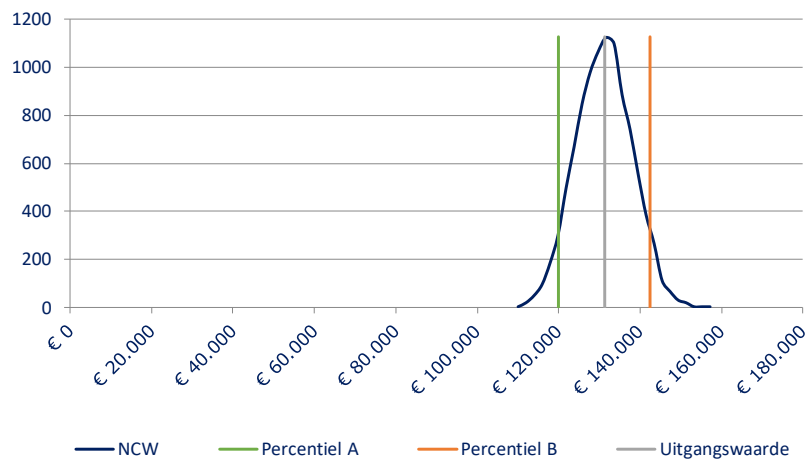


Complex 67-2 Bant Fase 2

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

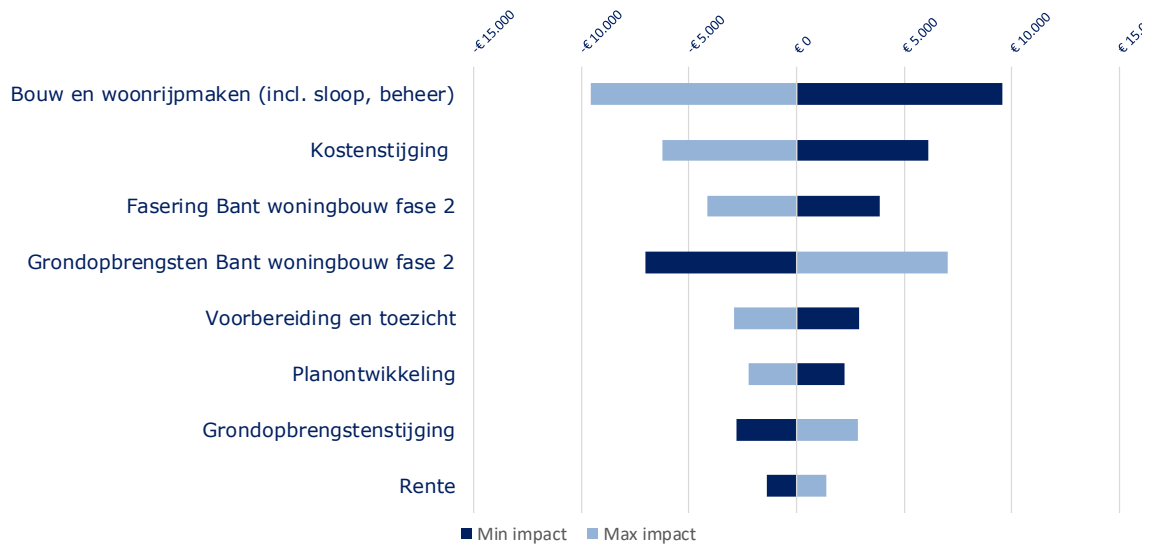
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 131.177
Mediaan	€ 131.233
Standaarddeviatie	€ 6.776
Minimum	€ 109.142
Maximum	€ 158.131
Bandbreedte	€ 48.990
Gem. standaardfout	€ 68

Percentiel A	5%	€ 120.020
Uitgangspunt		€ 131.339
Percentiel B	95%	€ 142.394

Tornadografiek

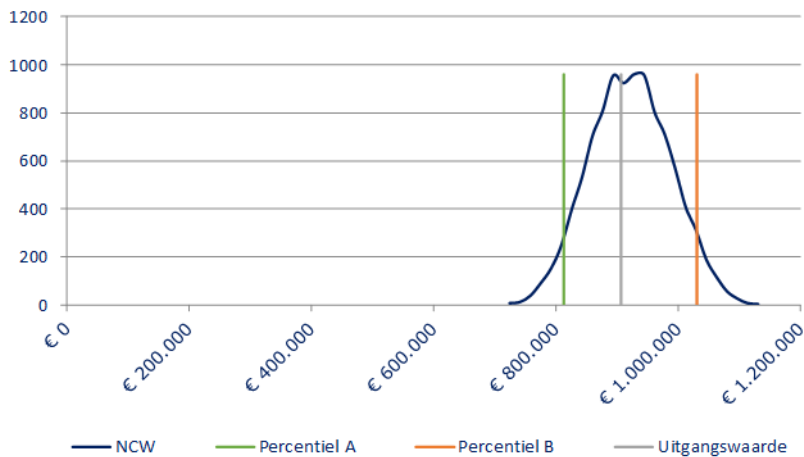


Complex X068 Espel

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

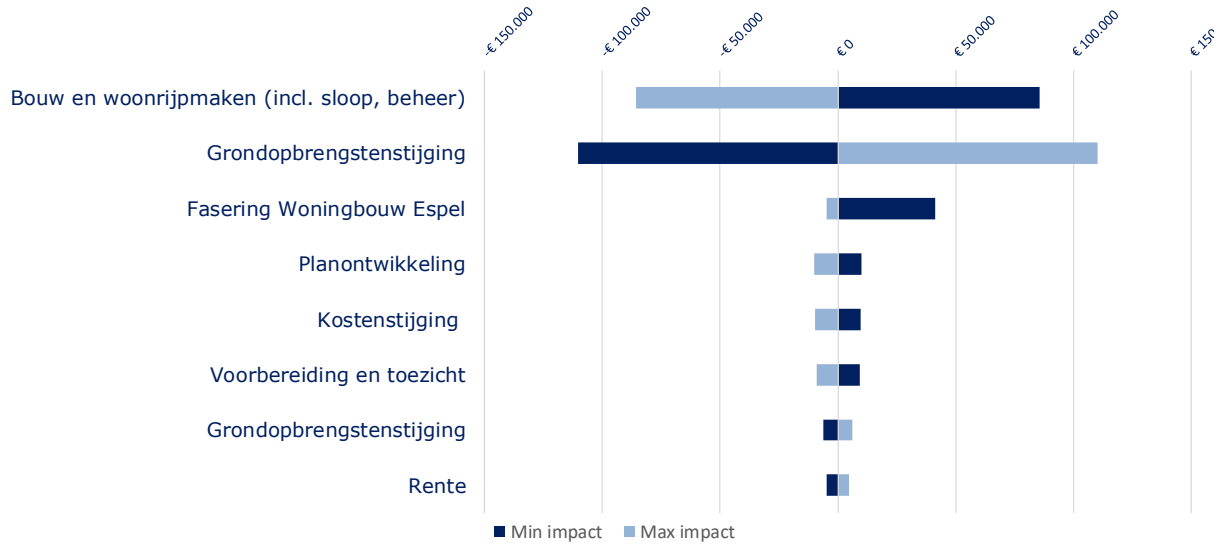
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 920.549
Mediaan	€ 920.224
Standaarddeviatie	€ 65.989
Minimum	€ 715.223
Maximum	€ 1.137.653
Bandbreedte	€ 422.431
Gem. standaardfout	€ 660

Percentiel A	5%	€ 812.904
Uitgangspunt		€ 906.211
Percentiel B	95%	€ 1.029.823

Tornadografiek

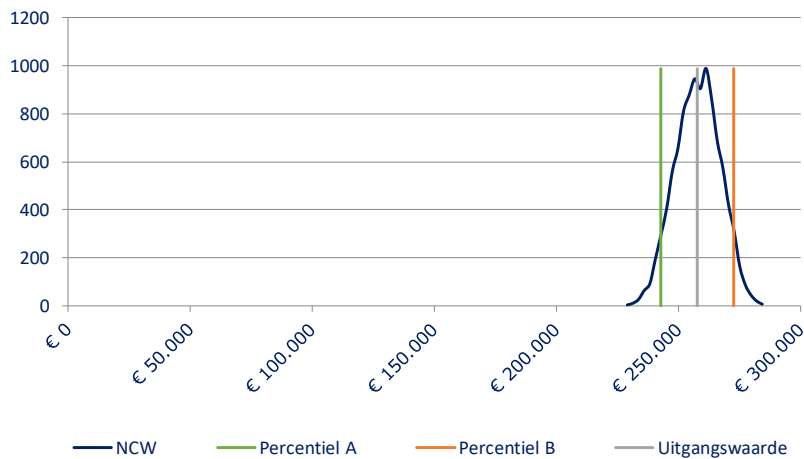


Complex X071 Creil

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X011A Emmelhage Fase 1	X011B Emmelhage Fase 2A	X011C Emmelhage Fase 2B	X011D Emmelhage fase 3B	X051 Meldestraat Emmeloord	X056 Luttelgeest fase 4	X063 De Kaghe Espel	X065 Ens-Oost	X067-1 Bant fase 1	X067-2 Bant fase 2	X068 Espel	X071 Creil
MONTE CARLO													
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,39-	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ -	€ 0,38	€ 0,22	€ 0,02	€ 0,08	€ -	€ 0,13	€ 0,91	€ 0,26
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,10	€ 0,41	€ 1,74-	€ 0,36	€ 0,13-	€ 0,03-	€ 0,03	€ 0,29-	€ 0,11	€ 0,72	€ 0,23
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,11	€ 0,31	€ 1,69	€ 1,00	€ 0,41	€ 0,56	€ 0,07	€ 0,13	€ 0,25-	€ 0,16	€ 1,14	€ 0,29
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,07	€ 0,20	€ 1,07	€ 0,40-	€ 0,38	€ 0,21	€ 0,02	€ 0,08	€ 0,27-	€ 0,13	€ 0,92	€ 0,26
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,13	€ 0,75	€ 1,03-	€ 0,37	€ 0,04	€ 0,00-	€ 0,05	€ 0,28-	€ 0,12	€ 0,81	€ 0,24
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,02	€ 0,07	€ 0,32	€ 0,64	€ 0,01	€ 0,17	€ 0,03	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,01	€ 0,09	€ 0,02
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ -	€ -	€ 0,64	€ -	€ -	€ 0,00	€ -	€ 0,01	€ -	€ -	€ -

1. NCW

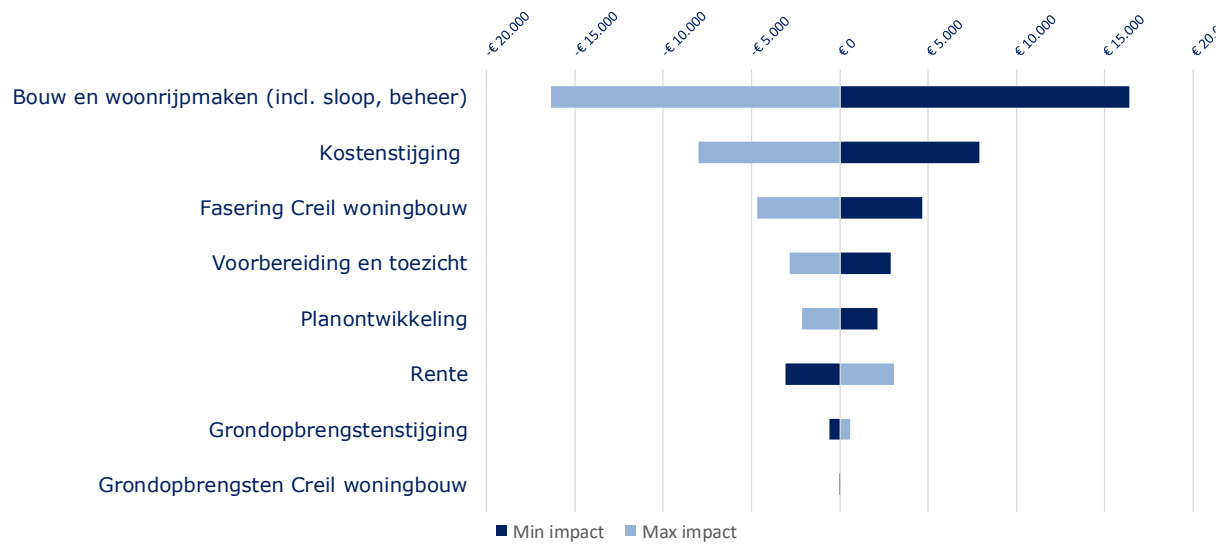
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 257.580
Mediaan	€ 257.755
Standaarddeviatie	€ 9.058
Minimum	€ 227.572
Maximum	€ 285.292
Bandbreedte	€ 57.720
Gem. standaardfout	€ 91

Percentiel A	5%	€ 242.406
Uitgangspunt		€ 257.503
Percentiel B	95%	€ 272.274

Tornadografiek

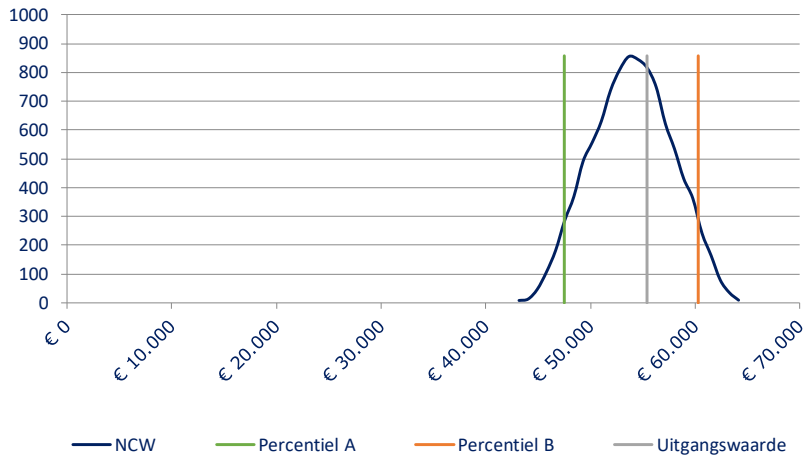


Complex X072 Luttelgeest

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellenwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Steepe Rutte	X085-2 Buitenom 1 Ruiten	X085-3 Buitenom 87 Ruiten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bo	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

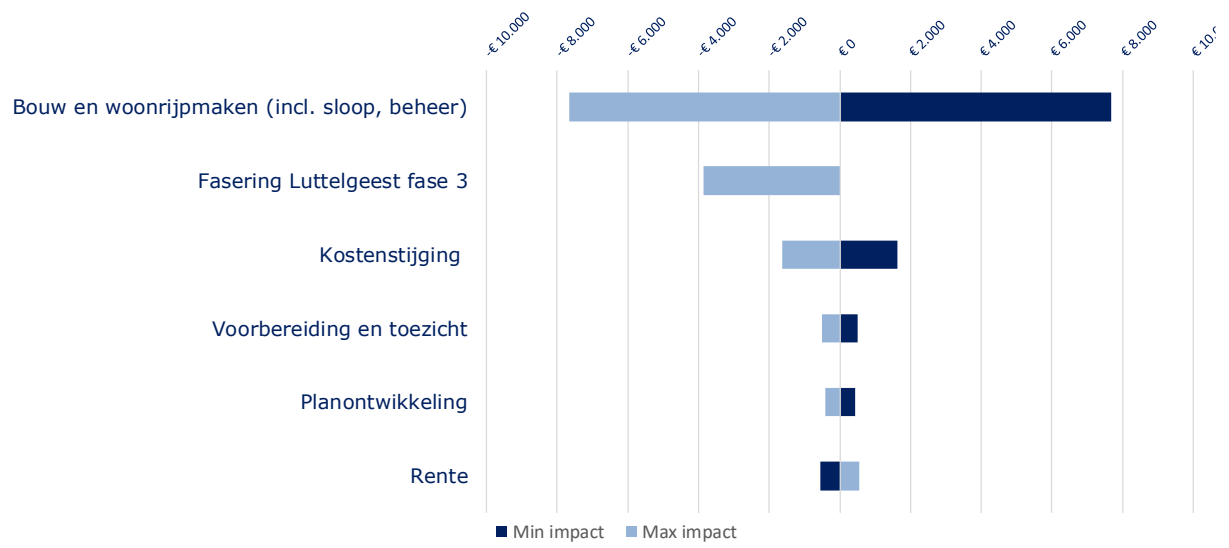
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	53.922
Mediaan	€	53.937
Standaarddeviatie	€	3.840
Minimum	€	42.705
Maximum	€	64.529
Bandbreedte	€	21.824
Gem. standaardfout	€	38

Percentiel A	5%	€ 47.522
Uitgangspunt		€ 55.343
Percentiel B	95%	€ 60.236

Tornadografiek

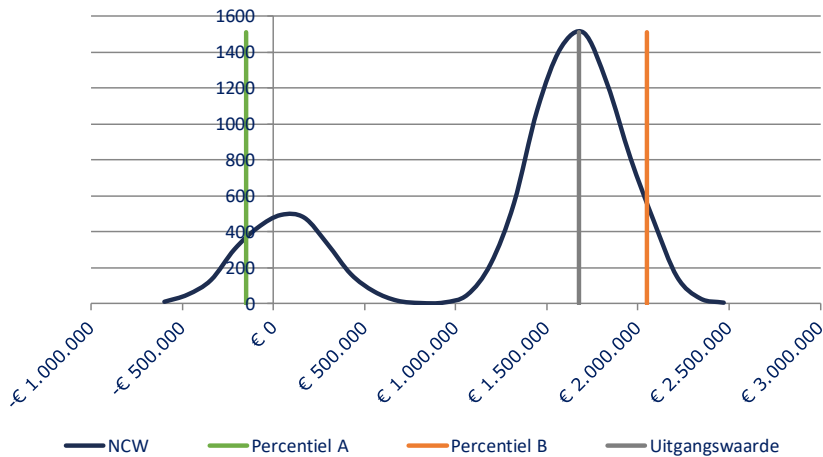


Complex X075 Marknesse zuid fase 3

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Steepe Ruitte	X085-2 Buitenom 1 Ruitten	X085-3 Buitenom 87 Ruitten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bo	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

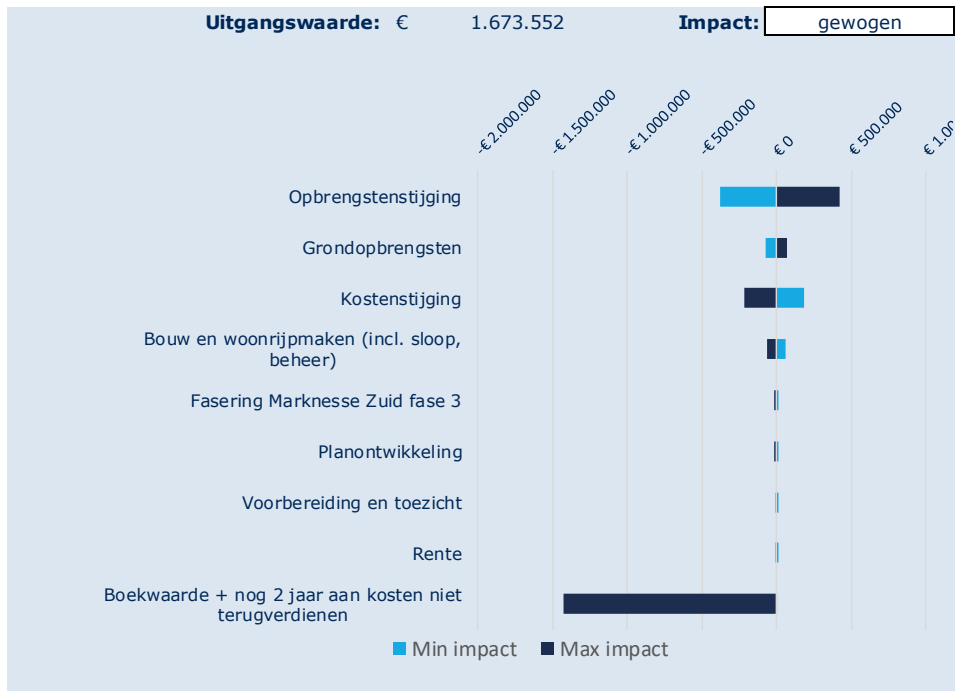
1. NCW

Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 1.274.893
Mediaan	€ 1.563.695
Standaarddeviatie	€ 739.956
Minimum	€ -663.910
Maximum	€ 2.532.107
Bandbreedte	€ 3.196.018
Gem. standaardfout	€ 7.400

Percentiel A	5%	€ -151.332
Uitgangspunt		€ 1.673.552
Percentiel B	95%	€ 2.048.302

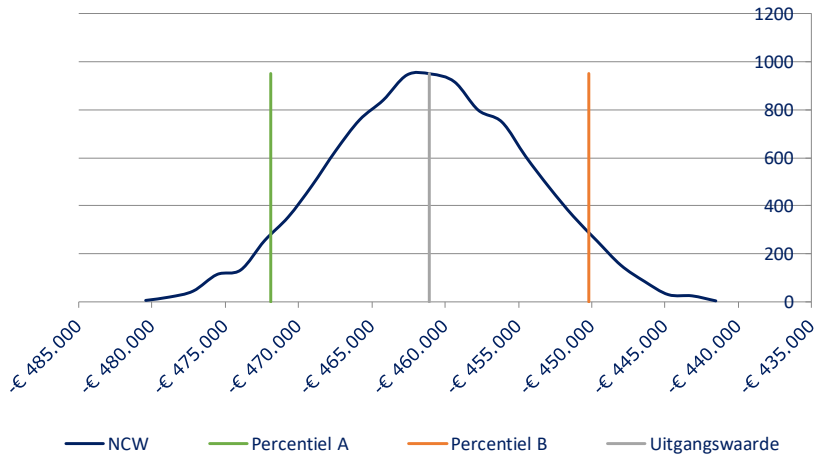


Complex X076 Herontwikkeling Nagele

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellenwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Steepe Ruitte	X085-2 Buitenom 1 Ruitten	X085-3 Buitenom 87 Ruitten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het B...	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66-	€ 0,48-	€ 0,17-	€ 0,06-	€ 0,20-	€ 0,08	€ 0,07-	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44-	€ 0,07-	€ 0,01-	€ 0,19-	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46-	€ 0,11-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15-	€ 0,47-	€ 0,14-	€ 0,05-	€ 0,20-	€ 0,11	€ 0,04-	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

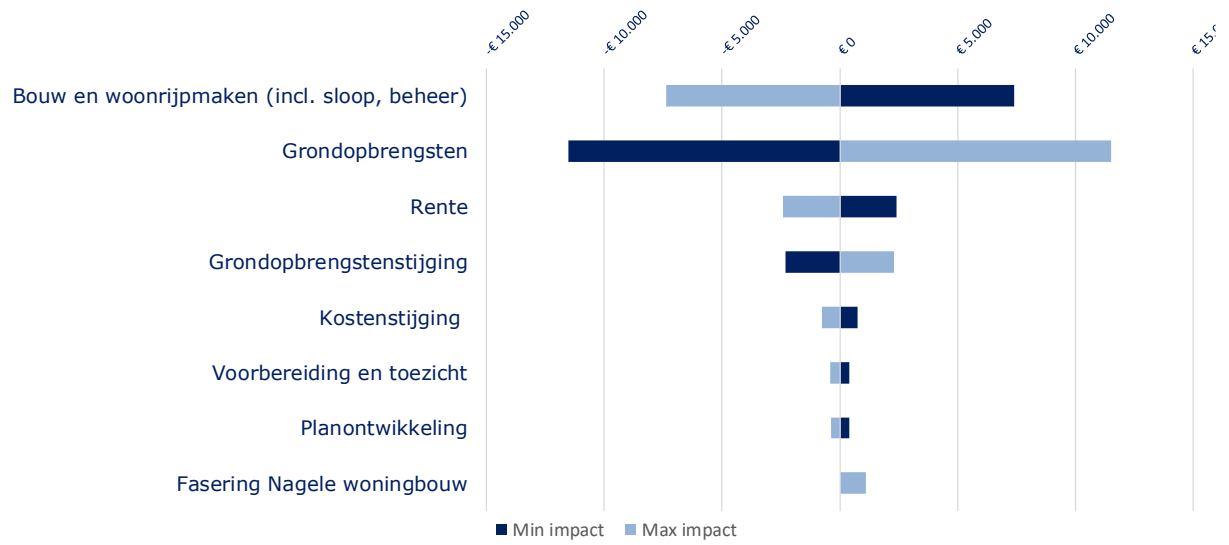
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -461.067
Mediaan	€ -461.116
Standaarddeviatie	€ 6.554
Minimum	€ -481.219
Maximum	€ -440.764
Bandbreedte	€ 40.455
Gem. standaardfout	€ 66

Percentiel A	5%	€ -471.883
Uitgangspunt		€ -461.064
Percentiel B	95%	€ -450.190

Tornadografiek

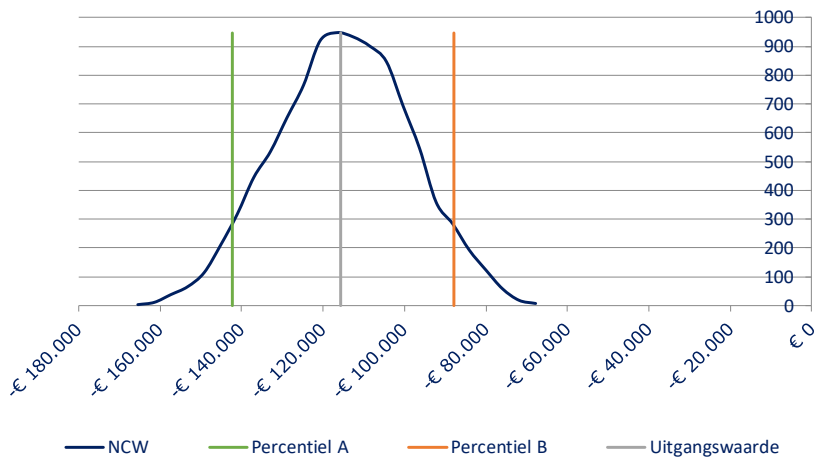


Complex X082 Wellerwaard

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Rutte	X085-2 Buitenom 1 Rutton	X085-3 Buitenom 87 Rutton	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het B	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

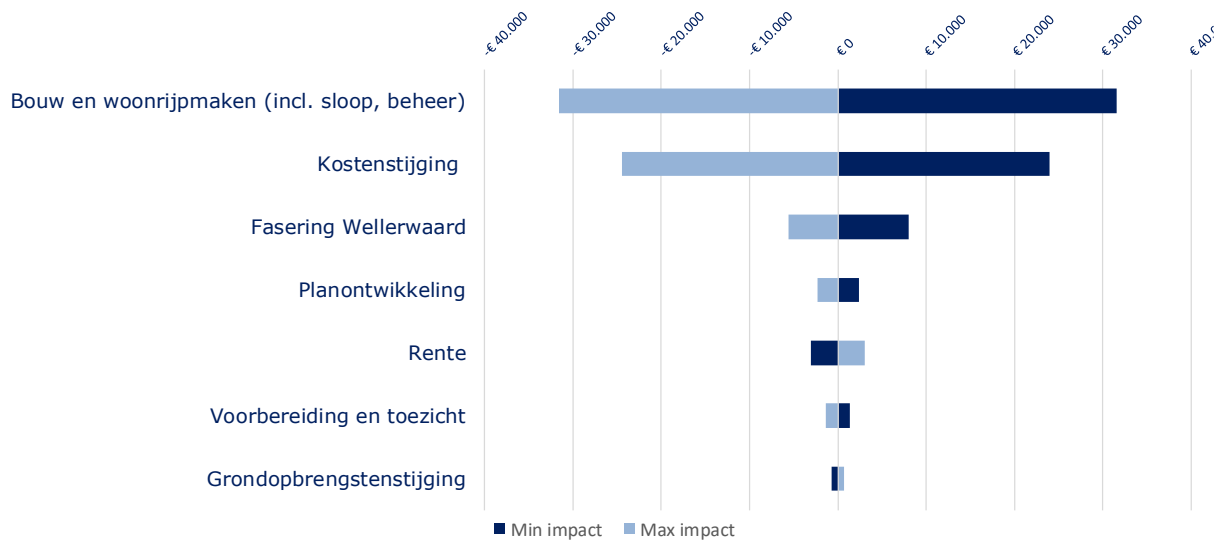
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	-114.967
Mediaan	€	-114.776
Standaarddeviatie	€	16.439
Minimum	€	-167.641
Maximum	€	-65.782
Bandbreedte	€	101.859
Gem. standaardfout	€	164

Percentiel A	5%	€ -142.274
Uitgangspunt		€ -115.763
Percentiel B	95%	€ -87.765

Tornadografiek

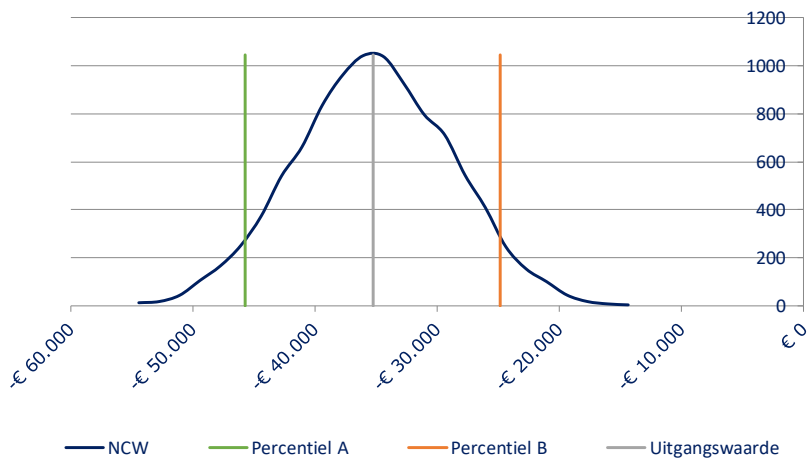


X084 Kerkstraat Luttelgeest

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Steepe Ruitte	X085-2 Buitenom 1 Ruiten	X085-3 Buitenom 87 Ruiten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het B...	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

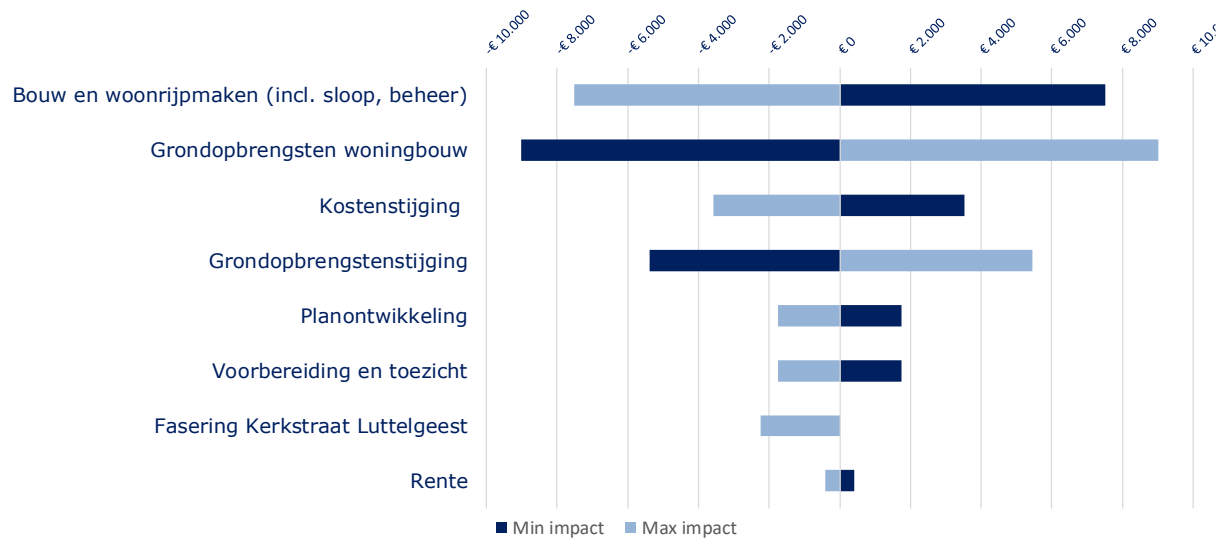
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -35.213
Mediaan	€ -35.230
Standaarddeviatie	€ 6.342
Minimum	€ -55.269
Maximum	€ -13.502
Bandbreedte	€ 41.767
Gem. standaardfout	€ 63

Percentiel A	5%	€ -45.718
Uitgangspunt		€ -35.231
Percentiel B	95%	€ -24.824

Tornadografiek

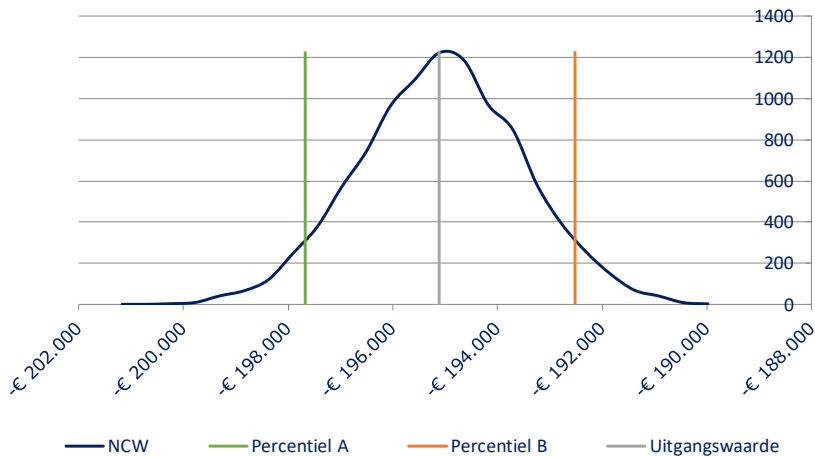


X085-1 De Stiepe Ruiten

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Ruite	X085-2 Buitenom 1 Ruiten	X085-3 Buitenom 87 Ruiten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bc	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

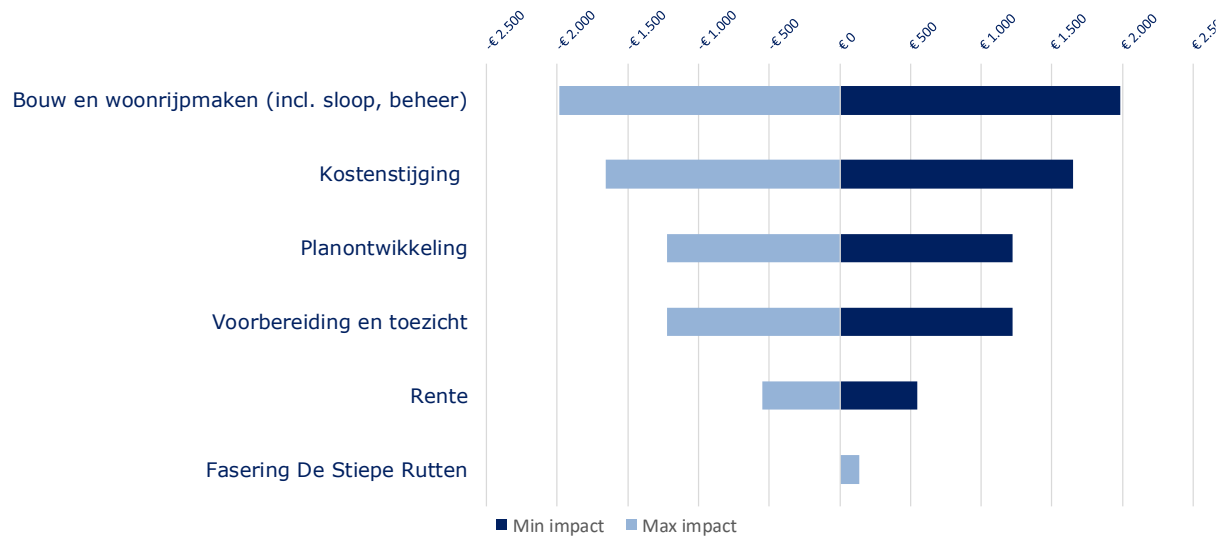
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -195.084
Mediaan	€ -195.080
Standaarddeviatie	€ 1.556
Minimum	€ -201.413
Maximum	€ -189.758
Bandbreedte	€ 11.655
Gem. standaardfout	€ 16

Percentiel A	5%	€ -197.678
Uitgangspunt		€ -195.121
Percentiel B	95%	€ -192.518

Tornadografiek

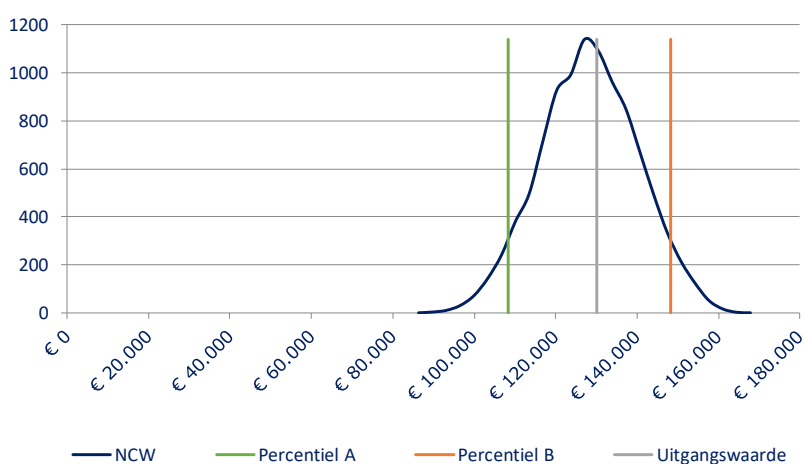


X085-2 Buitenom 1 Rutton

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikkk. Nagele	X082 Weilerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Rutte	X085-2 Buitenom 1 Rutton	X085-3 Buitenom 87 Rutton	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het B	X155 J.B. straat Kraagenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

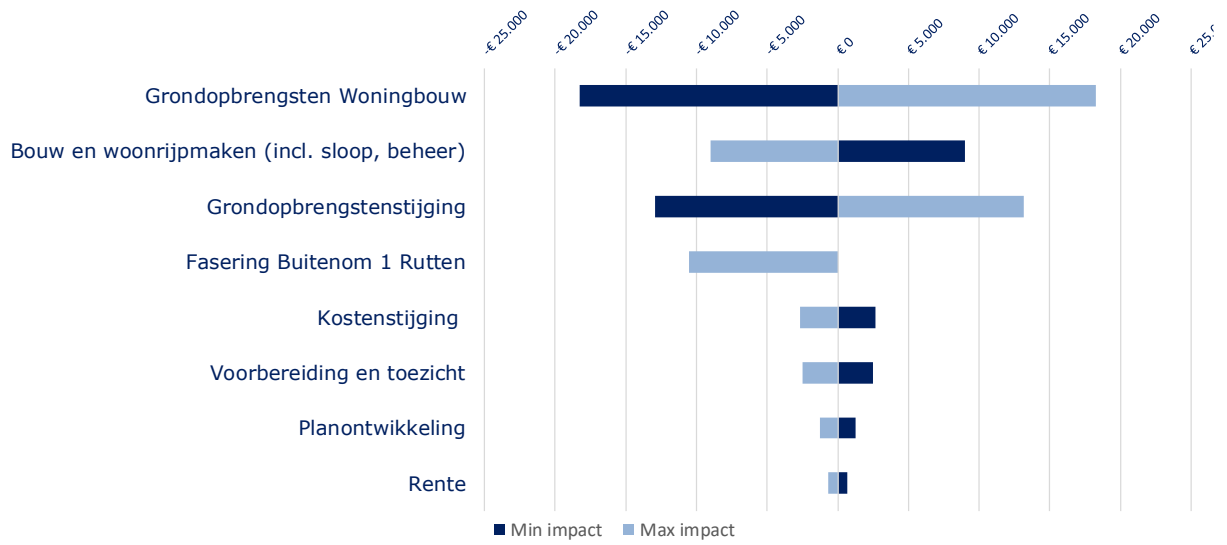
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	128.355
Mediaan	€	128.232
Standaarddeviatie	€	11.997
Minimum	€	84.722
Maximum	€	169.572
Bandbreedte	€	84.850
Gem. standaardfout	€	120

Percentiel A	5%	€ 108.376
Uitgangspunt		€ 130.029
Percentiel B	95%	€ 148.165

Tornadografiek

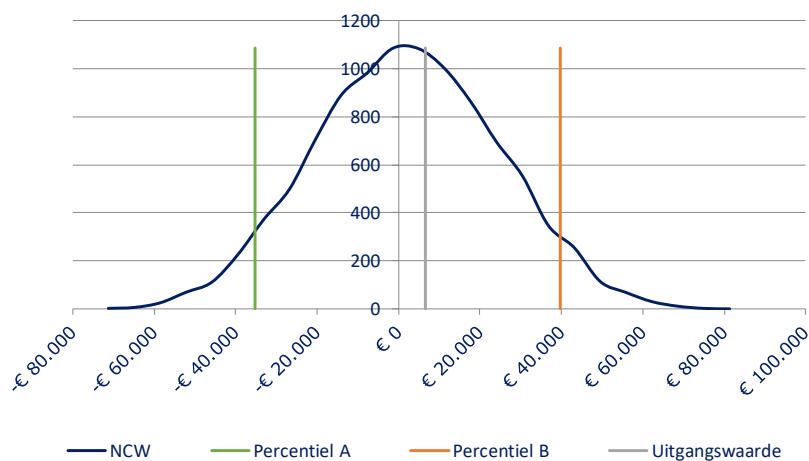


X085-3 Buitenom 87 Rutten

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellenwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Rutte	X085-2 Buitenom 1 Rutten	X085-3 Buitenom 87 Rutten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het B	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66-	€ 0,48-	€ 0,17-	€ 0,06-	€ 0,20-	€ 0,08	€ 0,07-	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44-	€ 0,07-	€ 0,01-	€ 0,19-	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46-	€ 0,11-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15-	€ 0,47-	€ 0,14-	€ 0,05-	€ 0,20-	€ 0,11	€ 0,04-	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

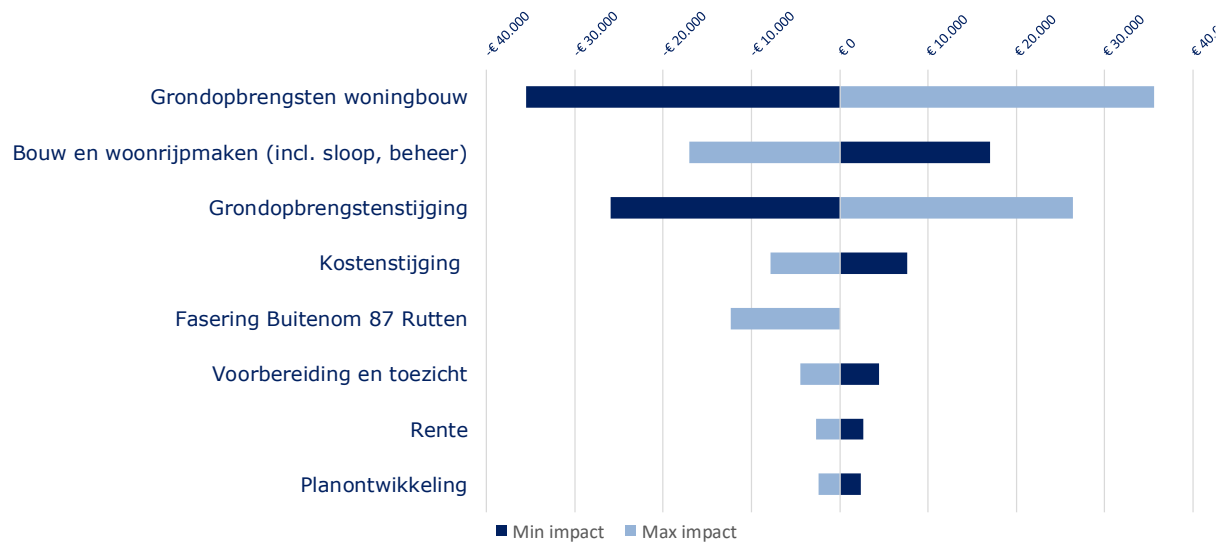
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	2.090
Mediaan	€	1.998
Standaarddeviatie	€	22.635
Minimum	€	-74.353
Maximum	€	84.506
Bandbreedte	€	158.859
Gem. standaardfout	€	226

Percentiel A	5%	€ -35.126
Uitgangspunt		€ 6.493
Percentiel B	95%	€ 39.644

Tornadografiek

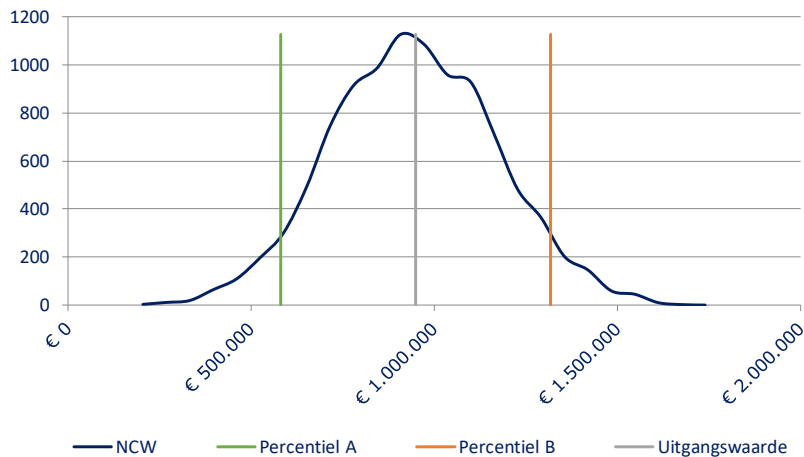


X087 Marknesse Zuid fase 4

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Steepe Rutte	X085-2 Buitenom 1 Ruiten	X085-3 Buitenom 87 Ruiten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bo	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46	€ 0,12	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48	€ 0,17	€ 0,06	€ 0,20	€ 0,08	€ 0,07	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44	€ 0,07	€ 0,01	€ 0,19	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,20	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15	€ 0,47	€ 0,14	€ 0,05	€ 0,20	€ 0,11	€ 0,04	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

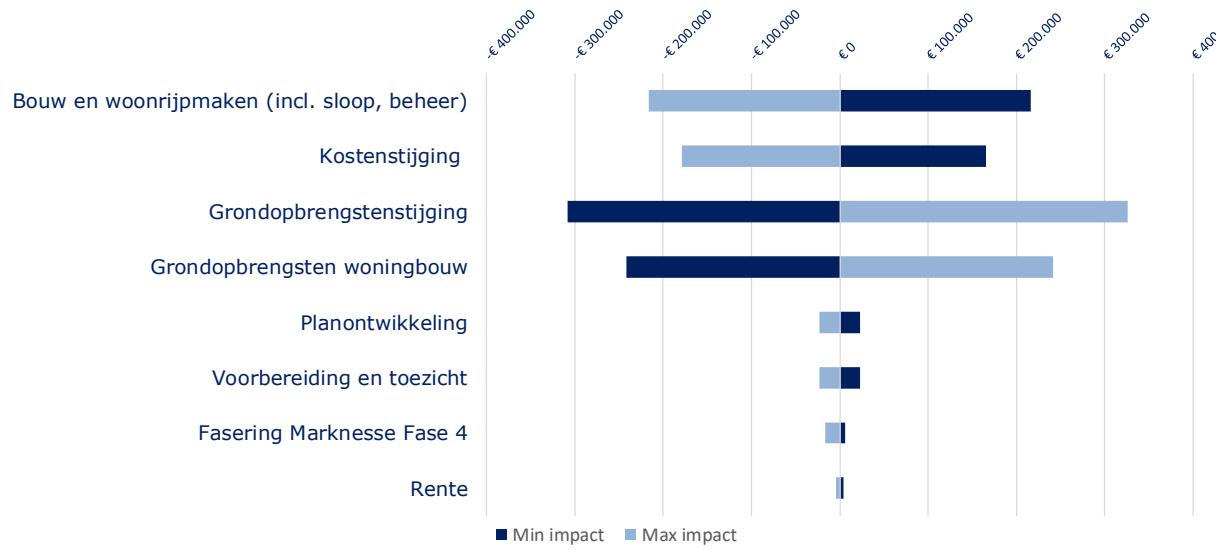
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 943.977
Mediaan	€ 940.246
Standaarddeviatie	€ 224.600
Minimum	€ 173.143
Maximum	€ 1.770.448
Bandbreedte	€ 1.597.305
Gem. standaardfout	€ 2.246

Percentiel A	5%	€ 580.393
Uitgangspunt		€ 949.537
Percentiel B	95%	€ 1.316.221

Tornadografiek

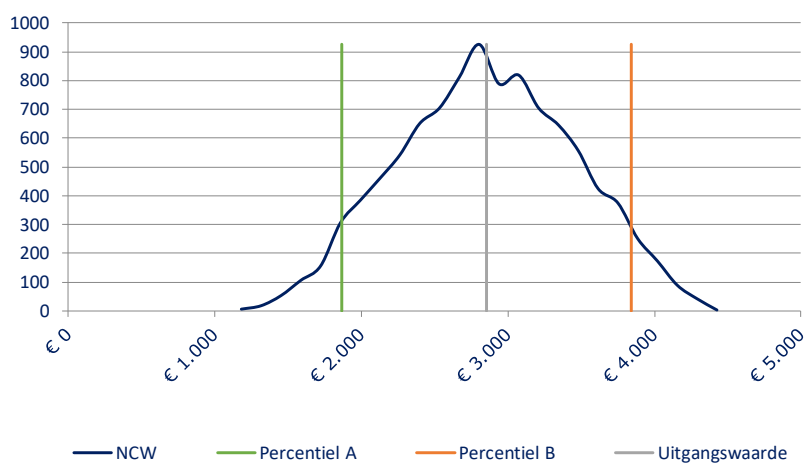


X089 Uitbreiding camping het Bosbad

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Rütte	X085-2 Buitenom 1 Rütten	X085-3 Buitenom 87 Rütten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bosbad	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66-	€ 0,48-	€ 0,17-	€ 0,06-	€ 0,20-	€ 0,08	€ 0,07-	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44-	€ 0,07-	€ 0,01-	€ 0,19-	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46-	€ 0,11-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15-	€ 0,47-	€ 0,14-	€ 0,05-	€ 0,20-	€ 0,11	€ 0,04-	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

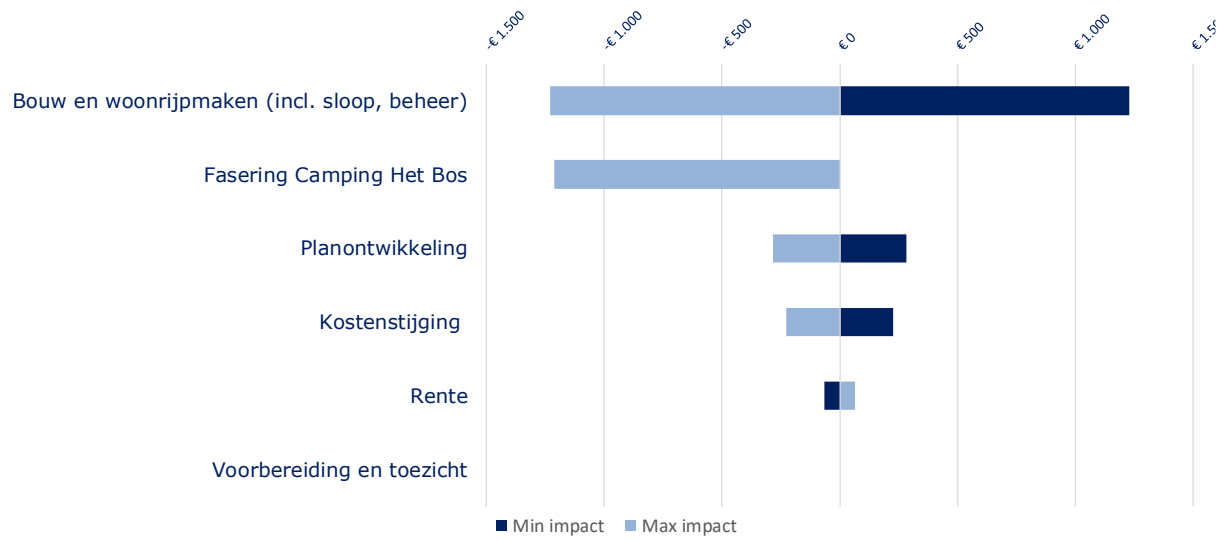
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	2.857
Mediaan	€	2.851
Standaarddeviatie	€	599
Minimum	€	1.112
Maximum	€	4.496
Bandbreedte	€	3.383
Gem. standaardfout	€	6

Percentiel A	5%	€ 1.868
Uitgangspunt		€ 2.853
Percentiel B	95%	€ 3.844

Tornadografiek

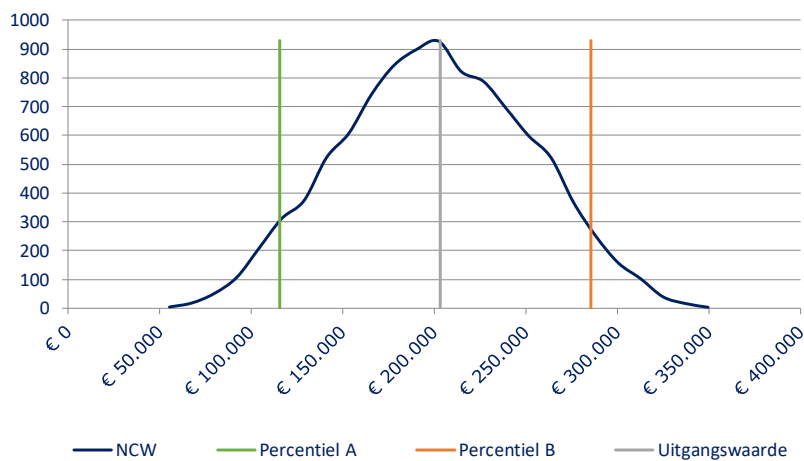


Complex X155 Jacob Bruintjesstraat Kraggenburg

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BTE) 2023		X072 Luttelgeest	X075 Marknesse	X076 Herontwikk. Nagele	X082 Wellerwaard	X084 Kerkstraat Luttelgeest	X085-1 De Stiepe Rütte	X085-2 Buitenom 1 Rütten	X085-3 Buitenom 87 Rütten	X087 Marknesse Zuid fase 4	X089 Uitbreiding Camping het Bospad	X155 J.B. straat Kraggenburg
MONTE CARLO												
Resultaat grondexploitatie	a	€ 0,06	€ 1,67	€ 0,46-	€ 0,12-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 0,06	€ 1,67	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,13	€ 0,01	€ 0,95	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 0,04	€ 0,66	€ 0,48-	€ 0,17-	€ 0,06-	€ 0,20-	€ 0,08	€ 0,07-	€ 0,17	€ 0,00	€ 0,05
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 0,06	€ 2,53	€ 0,44-	€ 0,07-	€ 0,01-	€ 0,19-	€ 0,17	€ 0,08	€ 1,77	€ 0,00	€ 0,36
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 0,05	€ 1,27	€ 0,46-	€ 0,11-	€ 0,04-	€ 0,20-	€ 0,13	€ 0,00	€ 0,94	€ 0,00	€ 0,20
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 0,05	€ 0,15-	€ 0,47-	€ 0,14-	€ 0,05-	€ 0,20-	€ 0,11	€ 0,04-	€ 0,58	€ 0,00	€ 0,12
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 0,01	€ 1,82	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ 0,02	€ 0,04	€ 0,37	€ 0,00	€ 0,09
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,15	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,00	€ -	€ 0,04	€ -	€ -	€ -

1. NCW

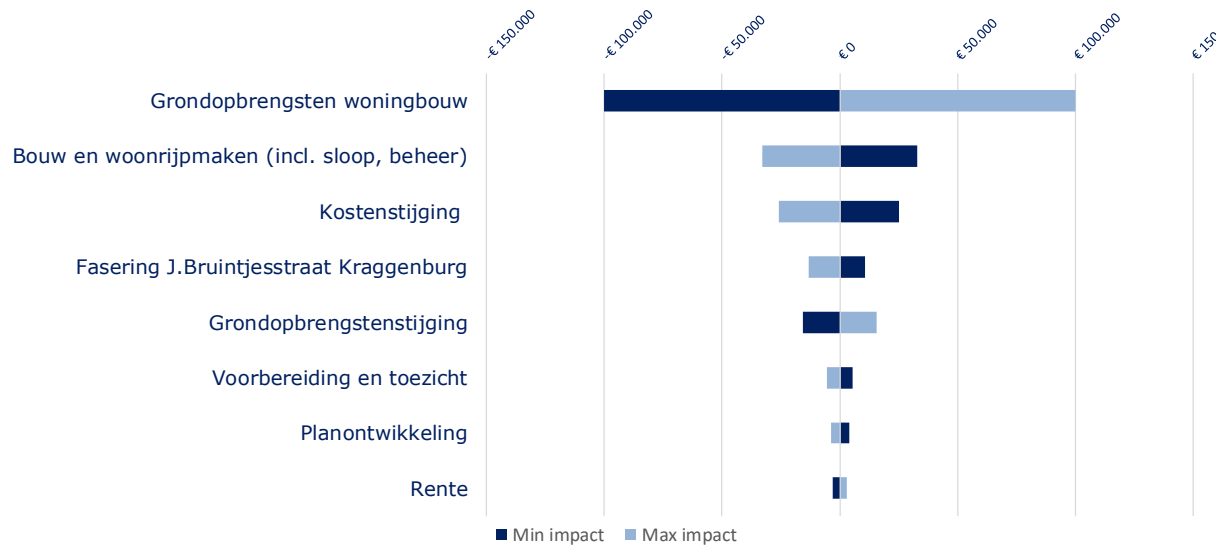
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 200.578
Mediaan	€ 200.172
Standaarddeviatie	€ 51.329
Minimum	€ 49.297
Maximum	€ 355.396
Bandbreedte	€ 306.100
Gem. standaardfout	€ 513

Percentiel A	5%	€ 115.540
Uitgangspunt		€ 202.829
Percentiel B	95%	€ 285.126

Tornadografiek

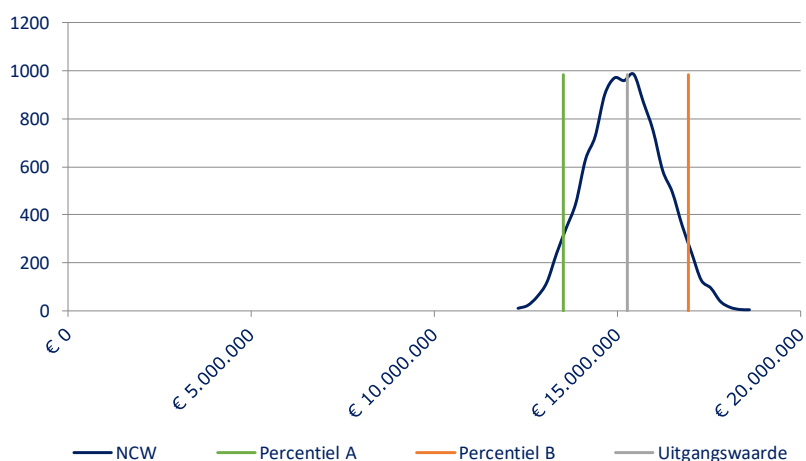


X032 De Munt B

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

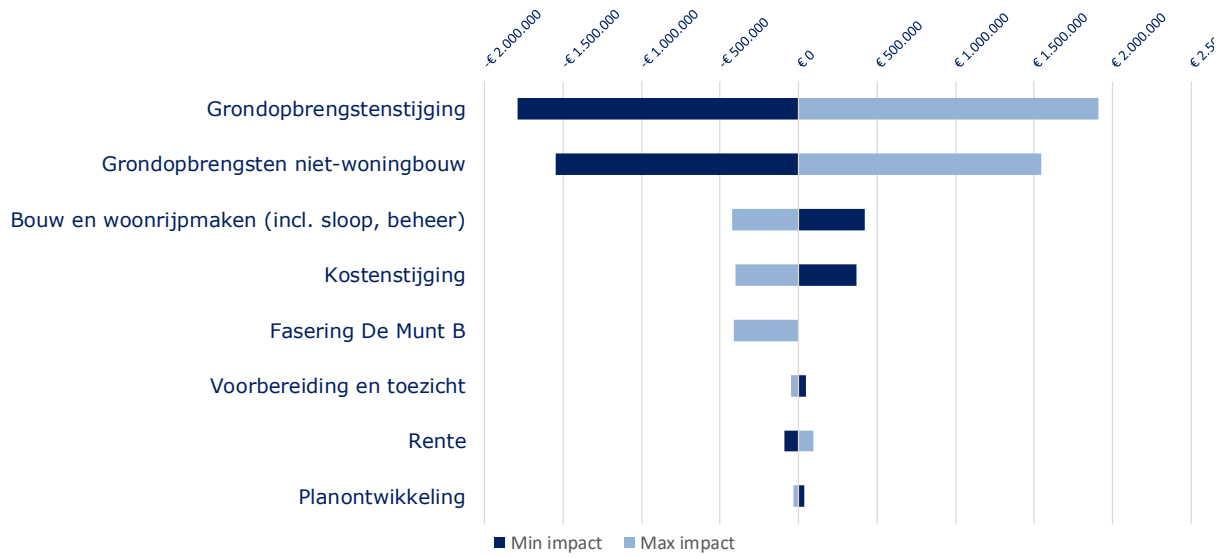
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 15.201.953
Mediaan	€ 15.186.590
Standaarddeviatie	€ 1.027.799
Minimum	€ 12.154.584
Maximum	€ 18.728.978
Bandbreedte	€ 6.574.393
Gem. standaardfout	€ 10.278

Percentiel A	5%	€ 13.519.526
Uitgangspunt		€ 15.258.062
Percentiel B	95%	€ 16.917.590

Tornadografiek

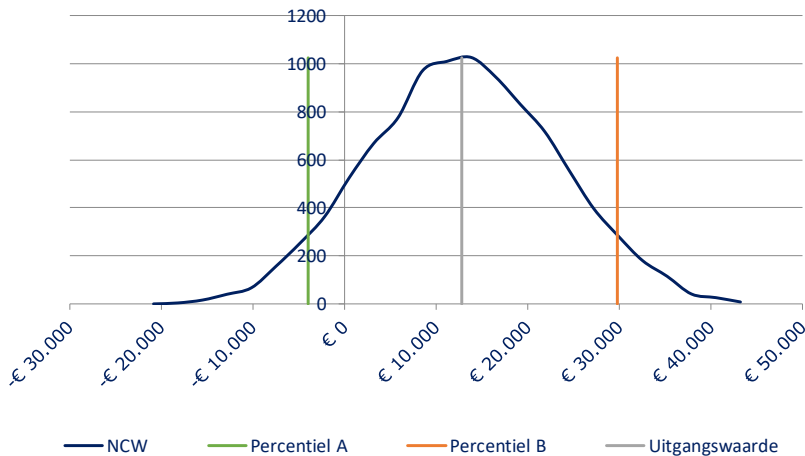


Complex X034 De Munt II fase 2

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

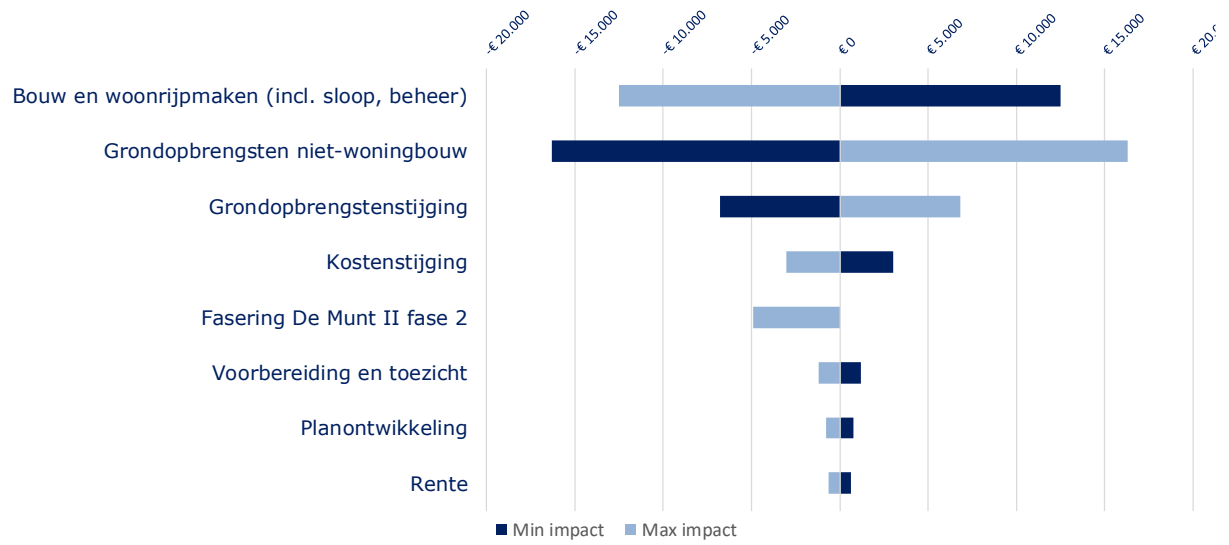
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	12.879
Mediaan	€	12.843
Standaarddeviatie	€	10.164
Minimum	€	-22.212
Maximum	€	44.480
Bandbreedte	€	66.693
Gem. standaardfout	€	102

Percentiel A	5%	€ -3.940
Uitgangspunt		€ 12.774
Percentiel B	95%	€ 29.749

Tornadografiek

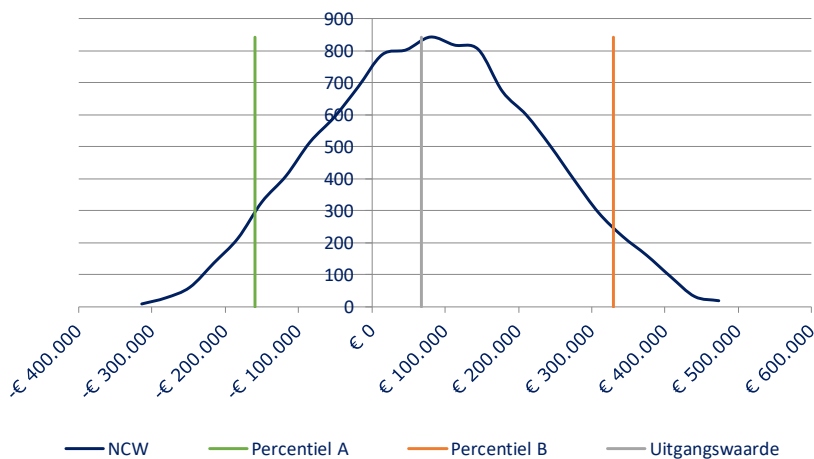


Complex X038 De Munt Fase 1

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

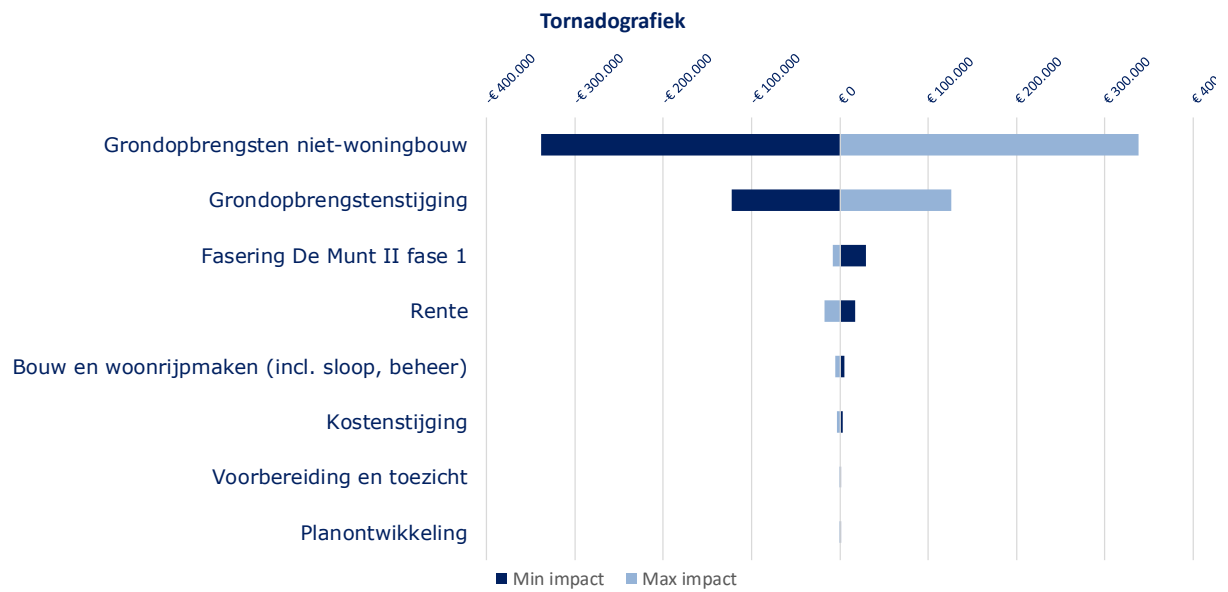
1. NCW

Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 80.753
Mediaan	€ 80.496
Standaarddeviatie	€ 146.932
Minimum	€ -329.972
Maximum	€ 488.976
Bandbreedte	€ 818.947
Gem. standaardfout	€ 1.469

Percentiel A	5%	€ -159.632
Uitgangspunt		€ 67.246
Percentiel B	95%	€ 328.809

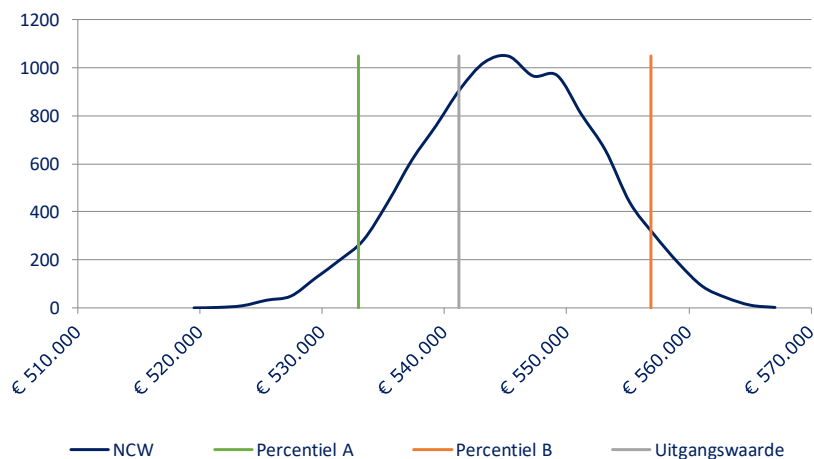


Complex X040 Bedrijventerrein Ens uitbreiding

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

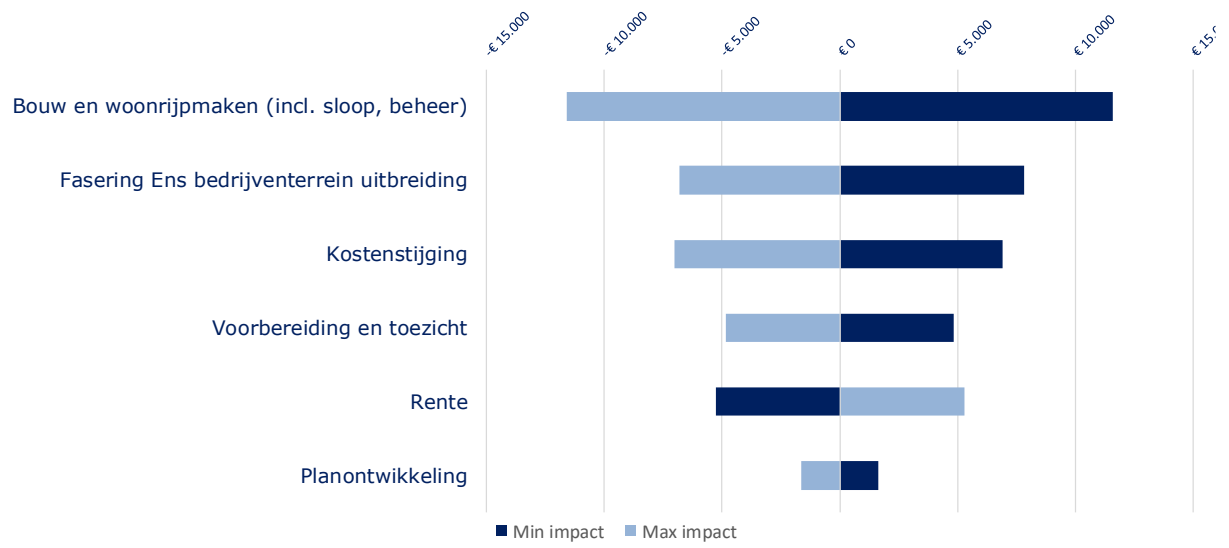
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	545.197
Mediaan	€	545.224
Standaarddeviatie	€	7.237
Minimum	€	518.509
Maximum	€	568.017
Bandbreedte	€	49.508
Gem. standaardfout	€	72

Percentiel A	5%	€ 532.983
Uitgangspunt		€ 541.200
Percentiel B	95%	€ 556.931

Tornadografiek

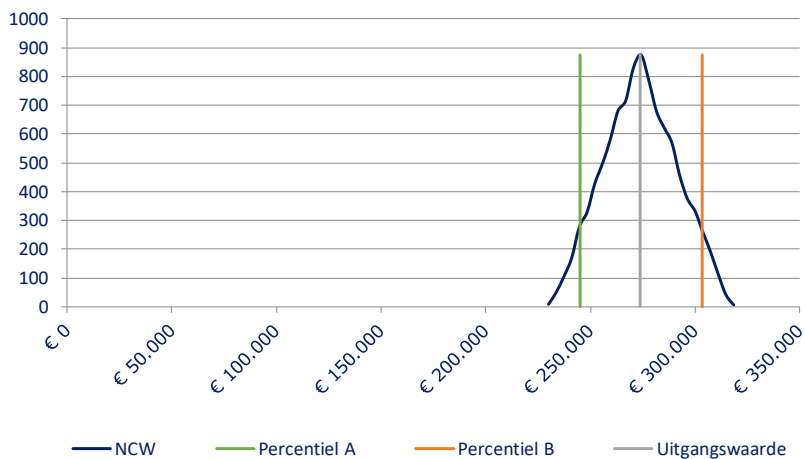


Complex X041 Bedrijventerrein Dorpen

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

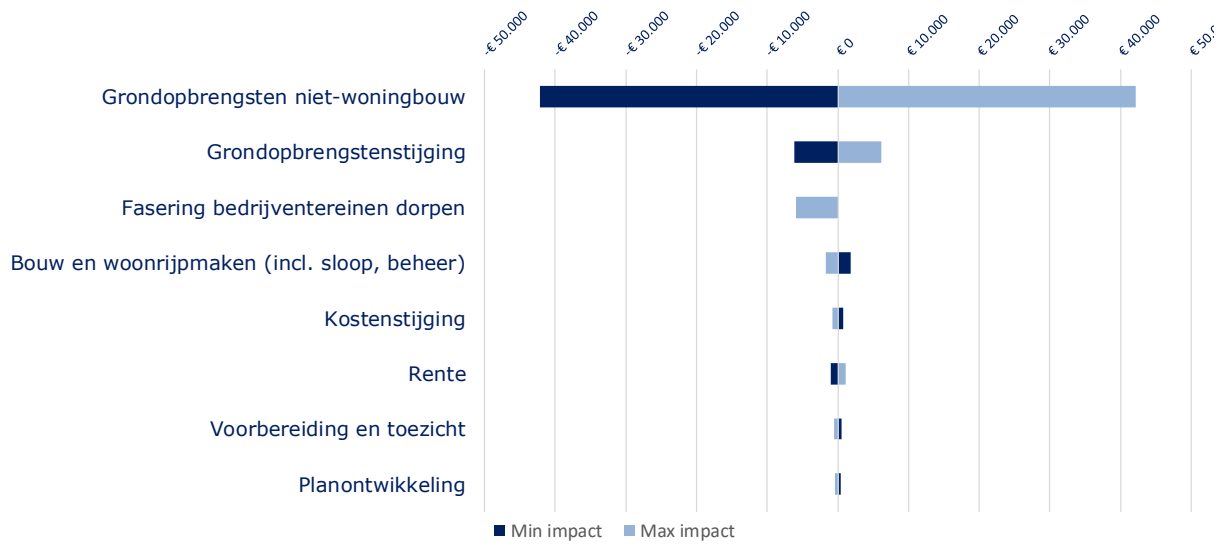
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 273.942
Mediaan	€ 273.738
Standaarddeviatie	€ 17.365
Minimum	€ 228.218
Maximum	€ 320.296
Bandbreedte	€ 92.079
Gem. standaardfout	€ 174

Percentiel A	5%	€ 245.126
Uitgangspunt		€ 273.853
Percentiel B	95%	€ 303.304

Tornadografiek

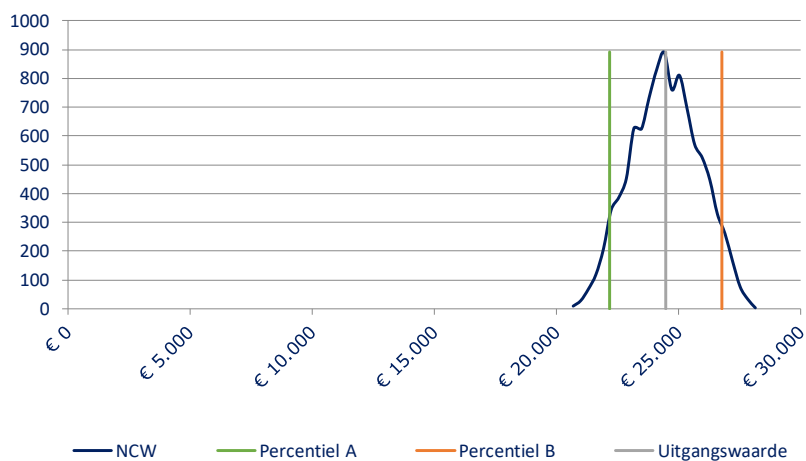


Complex X042 Bedrijventerrein Ens

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

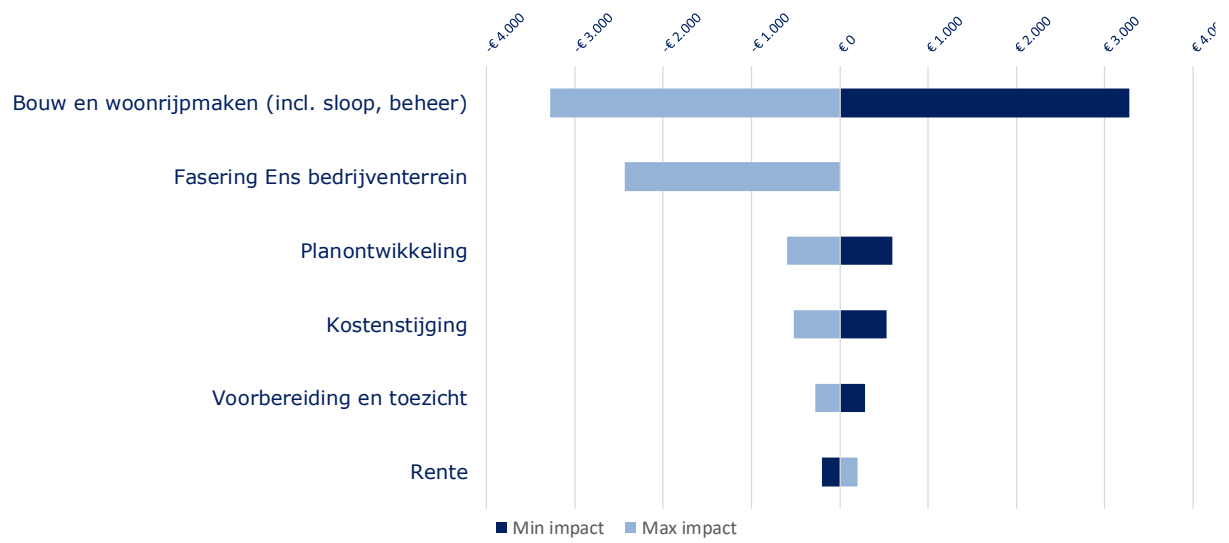
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	24.461
Mediaan	€	24.450
Standaarddeviatie	€	1.393
Minimum	€	20.537
Maximum	€	28.283
Bandbreedte	€	7.746
Gem. standaardfout	€	14

Percentiel A	5%	€	22.145
Uitgangspunt		€	24.453
Percentiel B	95%	€	26.767

Tornadografiek

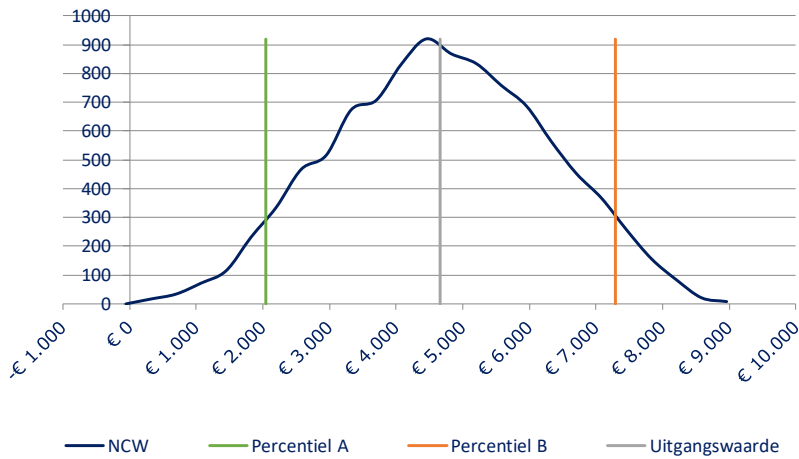


Complex X043 Bedrijventerrein Creil

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

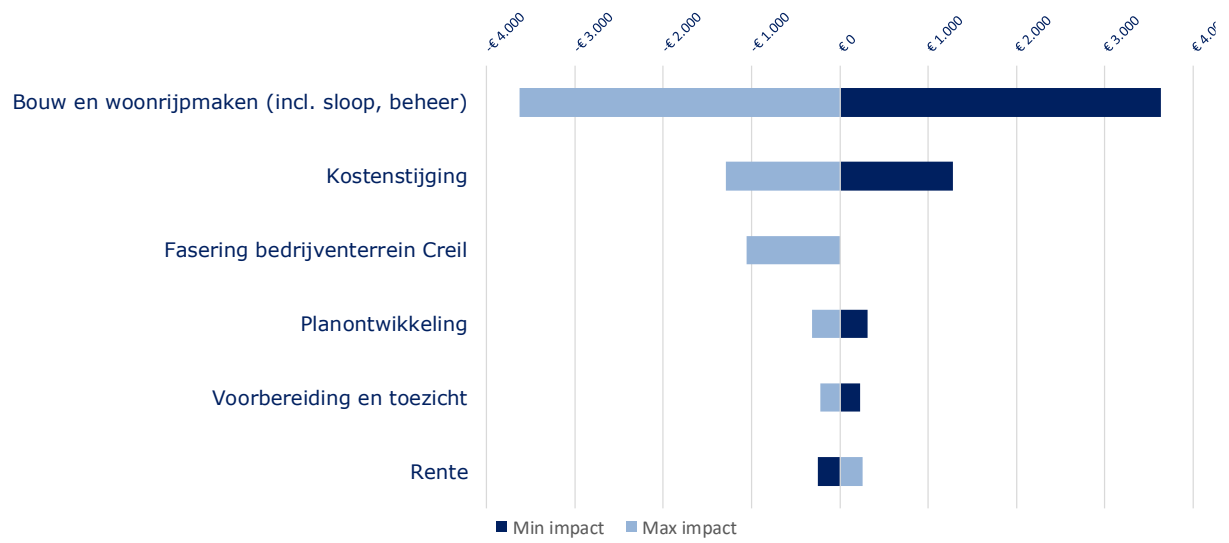
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€	4.673
Mediaan	€	4.668
Standaarddeviatie	€	1.592
Minimum	€	-237
Maximum	€	9.144
Bandbreedte	€	9.380
Gem. standaardfout	€	16

Percentiel A	5%	€ 2.048
Uitgangspunt		€ 4.664
Percentiel B	95%	€ 7.300

Tornadografiek

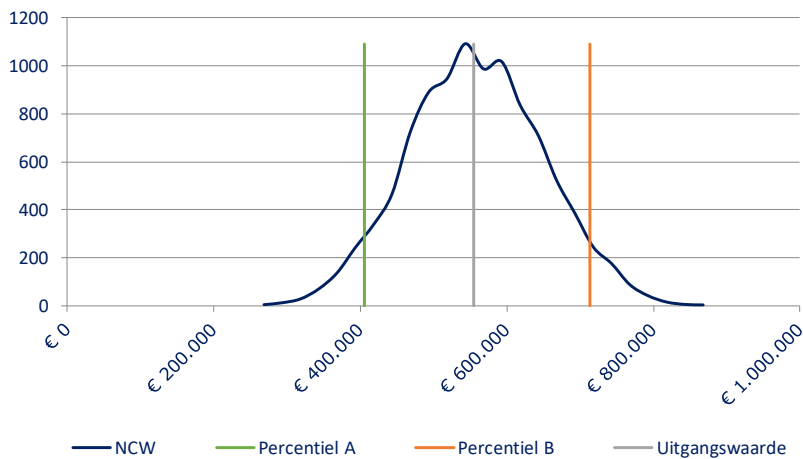


Complex X046 Bedrijventerrein Marknesse

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitaties (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

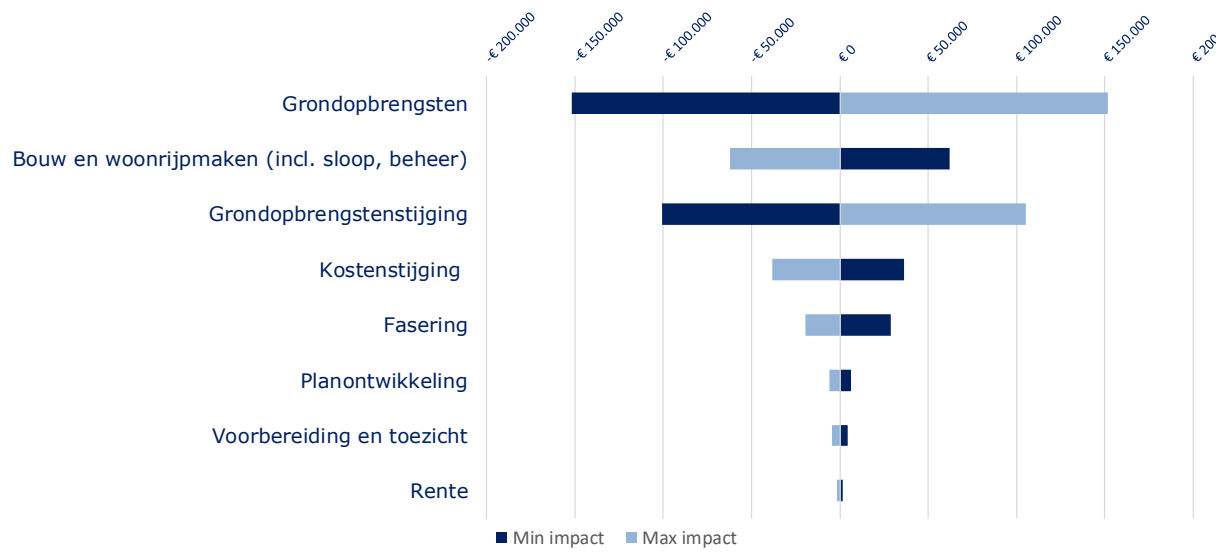
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ 557.978
Mediaan	€ 556.588
Standaarddeviatie	€ 92.190
Minimum	€ 255.577
Maximum	€ 880.355
Bandbreedte	€ 624.778
Gem. standaardfout	€ 922

Percentiel A	5%	€ 405.706
Uitgangspunt		€ 554.919
Percentiel B	95%	€ 713.055

Tornadografiek

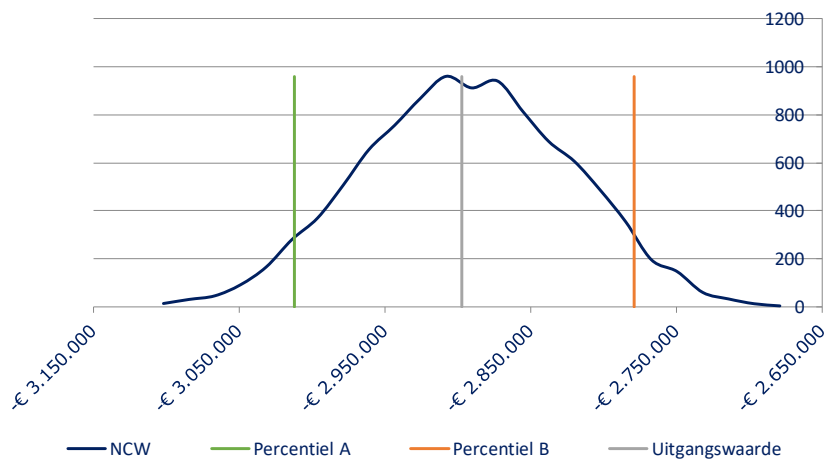


Complex X050 Centrumplan Emmeloord

Gemeente Noordoostpolder Grondexploitatie (BIE) 2023		X032 De Munt B	X034 De Munt II fase 2	X038 De Munt II fase 1	X040 Bedr. Ens uitbreiding	X041 Bedr. Dorpen	X042 Bedr. Ens	X043 Bedr. Creil	X046 Bedr. Marknesse	X050 Centrumplan Emmeloord
MONTE CARLO										
Resultaat grondexploitatie	a	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ 2,90-
Resultaat plus verliesvoorziening	b	€ 15,26	€ 0,01	€ 0,07	€ 0,54	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,55	€ -
Minimumresultaat risicoanalyse		€ 12,15	€ 0,02-	€ 0,33-	€ 0,52	€ 0,23	€ 0,02	€ 0,00-	€ 0,26	€ 3,11-
Maximumresultaat risicoanalyse		€ 18,73	€ 0,04	€ 0,49	€ 0,57	€ 0,32	€ 0,03	€ 0,01	€ 0,88	€ 2,67-
Gemiddelde waarde risicoanalyse		€ 15,20	€ 0,01	€ 0,08	€ 0,55	€ 0,27	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,56	€ 2,89-
Minimumresultaat (95% zekerheid)	c	€ 13,52	€ 0,00-	€ 0,16-	€ 0,53	€ 0,25	€ 0,02	€ 0,00	€ 0,41	€ 3,01-
Risico t.o.v. resultaat	d=a-c	€ 1,74	€ 0,02	€ 0,23	€ 0,01	€ 0,03	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,15	€ 0,11
Bruto risico (indien > 0)	e=d-b	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11
Onvoorzien in grex (NCW)	f	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto risico (indien > 0)	g=e-f	€ -	€ 0,00	€ 0,16	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 0,11

1. NCW

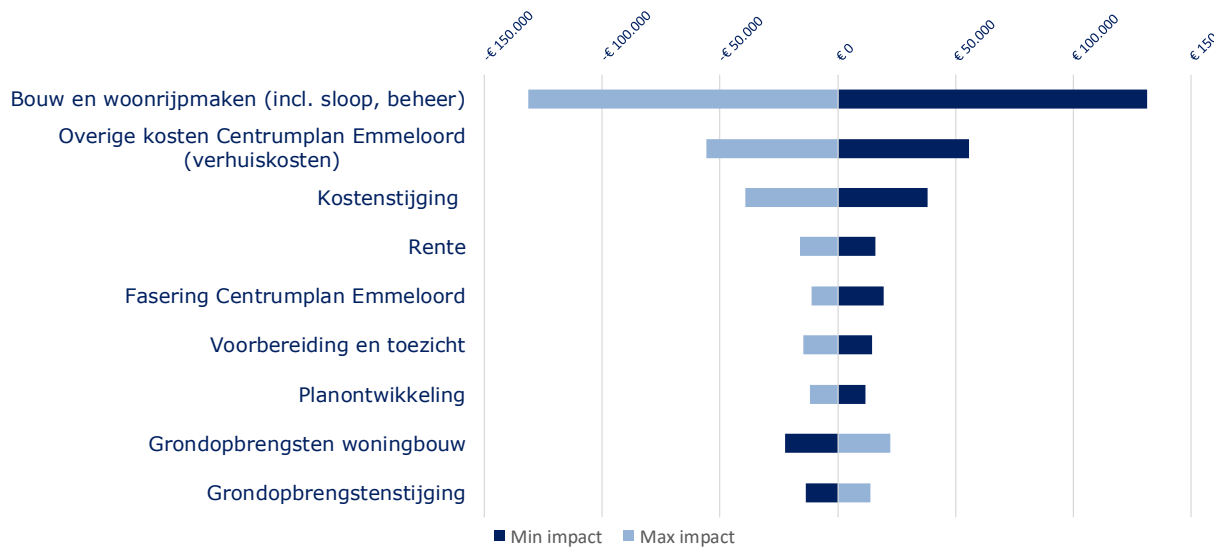
Aantal trekkingen: 10.000



Gemiddelde	€ -2.894.185
Mediaan	€ -2.894.342
Standaarddeviatie	€ 70.988
Minimum	€ -3.110.421
Maximum	€ -2.670.338
Bandbreedte	€ 440.083
Gem. standaardfout	€ 710

Percentiel A	5%	€ -3.011.780
Uitgangspunt		€ -2.897.385
Percentiel B	95%	€ -2.778.763

Tornadografiek



BIJLAGE 2: Beschikbare algemene reserve grondexploitaties per 31-12-2022

Toelichting	Bedrag	Omschrijving boeking
Beginbalans 2022	€ 34.307.669	
Complex 11 Emmelhage fase C	464.744	Tussentijdse w instneming X011C
Complex 32 De Munt B	26.153	Tussentijdse w instneming X032
Complex 34 De Munt II fase 2	254.046	Tussentijdse w instneming X034
Complex 38 De Munt II fase 1	191.847	Tussentijdse w instneming X038
Complex 40 Uitbr. Bedrijventerrein Ens	565.547	Tussentijdse w instneming X040
Complex 41 Bedrijventerrein Dorpen	374.732	Tussentijdse w instneming X041
Complex 43 Bedrijventerrein Creil	32.409	Tussentijdse w instneming X043
Complex 46 Bedrijventerrein Marknesse	203.080	Tussentijdse w instneming X046
Complex 51 Meldestraat Emmeloord	18.032	Tussentijdse w instneming X051
Complex 65 Ens-Oost	10.945	Tussentijdse w instneming X065
Complex 67-2 Bant fase 2	361.774	Tussentijdse w instneming X067-2
Complex 71 Creil Oost	121.616	Tussentijdse w instneming X071
Complex 72 Luttelgeest fase 3	726	Tussentijdse w instneming X072
Complex 81 Mariaschool Tollebeek	72.826	Tussentijdse w instneming X081
Complex 155 Kraggenburg fase 1	83.115	Tussentijdse w instneming X155
Complex 38 De Munt II fase 1	101.346	Vrijval verliesvoorziening X038
Complex 67-1 Bant fase 1	42.968	Vrijval verliesvoorziening X067-1
Exploitatiesaldo 2022 DR JC	10.409	T070 Dr. Jansencentrum
Subtotaal toevoegingen	2.936.315	
Complex 11 Emmelhage fase A	-45.855	(Cor.) tussentijdse w instneming X011A
Complex 11 Emmelhage fase B	-200.505	(Cor.) tussentijdse w instneming X011B
Complex 11 Emmelhage fase D	-436.844	Verliesvoorziening X011D
Complex 42 Bedrijventerrein Ens	-49.136	(Cor.) tussentijdse w instneming X042
Complex 50 Centrum plan Emmeloord	-345.696	Verliesvoorziening X050
Complex 68 Espel	-198.552	(Cor.) tussentijdse w instneming X068
Complex 76 inbreidinglocaties Nagele	-461	Verliesvoorziening X076
Complex 82 Wellerw aard	-110.171	Verliesvoorziening X082
Complex 84 Kerkstraat Luttelgeest	-6.915	Verliesvoorziening X084
Complex 85-1 De Stiepe Rутten	-5.703	Verliesvoorziening X085-1
MFA Rутten	-60.512	F1813 sportw eg Rутten (MFA)
Herstr verbetering w ijken en dorpen	-4.300	H1902 Verbeteren w ijken en dorpen
Herplant agv effecten Essentaksterft	-32.858	H1904 Herplant Essentaksterfte
Oudew eg Marknesse aanpassen	-50.570	H2107 Oudew eg Marknesse
Onderzkt verw perc oud Espelerw eg	-11.250	H2116 Perceel oude Espel
Boulevard Leemkade Kraggenburg	-25.834	H2117 Boulevard Leemkade K'burg
Mutaties reserves	-15.750.000	P196 Overboeking conform Perspectiefnota
vennootschapsbelasting	-378.002	P200 VPB 2021
Openb ruimte Centrum plan Eoord	-91.254	T055 Centrumplan Emmeloord
Revitalisering bedrijventerreinen	-22.013	V032 Bedrijventerrein constructiew eg
Subtotaal onttrekkingen	-17.826.431	
Endbalans 31-12-2022	€ 19.417.554	