

12-05-2012



Bijlage C bij nota WZ/GM/2011/345998

VERTROUWELIJK

Exploitatieberekening per 1 januari 2012	Kleverlaanzone kostenneutraal
KOSTEN	
BOEKWAARDE	160.760
SLOPEN GED. KASSEN	83.627
BODEMONDERZOEK	5.227
BODEMSANERING	pm
HOOFDINFRASTRUCTUUR langzaamverkeeroute oost-west	4.990
BOUWRIJP Ter Spijtsstraat arboretum uit te geven percelen	108.784
WOONRIJP aanleg groen Ter Spijtsstraat aanleg water	349.195
VTU/PLANKOSTEN	194.625
ONVOORZIEN	105.326
RENTE	5.096
TOTAAL UITGAVEN	1.017.630
OPBRENGSTEN	
uitgifte horeca, vogelhospitaal en Kleverlaan 9 (kaatsbaan)	718.197
subsidie water	300.000
TOTAAL OPBRENGSTEN	1.018.197
SALDO UITGAVEN EN OPBRENGSTEN	567 Opbrengst
CONTANTE WAARDE 01/01/2012	490 Opbrengst

UITGANGSPUNTEN KOSTENNEUTRALE UITVOERING GEBIED II

Ingrepen/kosten:

Boekwaarde

Opgenomen gedeelte boekwaarde te slopen kassen.
Kleverlaan 9 (kaatsbaan), is nihil

Sloop

Deel, 1600 m², kassen

Milieuonderzoek

Uit te geven percelen

Bodemsanering

PM

Hoofdinfrastructuur

Langzaamverkeerroute oost-west
Schelpenpad, 150 m, breedte 1 m (nav participatie)

Bouwrijpmaken

Ter Spijtsstraat, verwijderen verharding 425 m² (klinkers uit Ter Spijtsstraat niet nodig voor langzaamverkeerroute, verkopen ca. 425 m² á € 25,- in mindering brengen op kosten verwijderen (stoeptegels ca. 600 m² geen opbrengst).

Arboretum, verwijderen verharding 1000 m²

Uit te geven percelen ruim 2000 m²

Woonrijpmaken

Ter Spijtsstraat, aanleg groen 425 m²

Arboretum, aanleg door en voor rekening derden, geen kosten gemeente

Water, Aanleg 10%

Indien waterfonds voldoende middelen heeft: € 100,- per m² extra water, voorwaarden:
Minimaal 1 sloot in Schoterveenpolder op boezempeil én aansluiten/verbinden met gebied II.
Voor dekking uitgaan van werkelijk kosten, dus 100% uit waterfonds. Dekking IWP, € 300.000,- gereserveerd, nog toe te kennen.

Opbrengsten

Verkoop Kleverlaan 9

Overeenstemming met ontbindende voorwaarde tot 2013

Uitgifte grond tbv vogelhospitaal

1200 m², nog geen overeenstemming.

Uitgifte grond tbv horeca

Bvo 750 m² = 882 m² grond, nog geen overeenstemming

Gebouwen handhaven, marktconforme, minimaal kostendekkende exploitatie door gemeente (VGB)

Benodigd onderhoudsbudget OGV is ongewijzigd

Fasering

Vaststelling gebiedsvisie eind 2011

Vertrek Spaarnelanden eind 2012

Opbrengst Kleverlaan 9 in 2013

Opbrengst uitgifte grond tbv Vogelhospitaal, 2013

Brm 2013, Wrm 2014

Kosten maken nadat opbrengsten verzekerd zijn

22/9/2011, Olga Vergers, Planeconoom Vastgoed