

Azc-locatie, herontwikkeling

Agenda

Bespreking cijfermatige onderbouwing scenario's:

* Natuur/agrarisch landgebruik
* Energietransitie
* Zorg/maatschappelijk
* Hotelfunctie arbeidsmigranten
* Wonen en andere kleinschalige initiatieven
* COA

Gemeente Borne

Algemene opmerkingen

* **De geschetste scenario's zijn ruwe uitwerkingen. Een gedetailleerdere uitwerking volgt verderop in het traject na keuze.**

Gemeente Borne

Natuur en/of agrarisch landgebruik

Natuur/agrarisch landgebruik	Benodigd budget
Aanschaf perceel	
Gebouwen	560.000
Grond	405.000
Totaal	965.000
Verwijderen begroeiiing	105.000
Sloopkosten	650.000
Verkoop Villa	-200.000
Totale kosten in 2021	**1.520.000**

U heeft reeds een krediet beschikbaar gesteld van €965.000 plus een budget voor onderhoud van €445.000, gezamenlijk €1,4 miljoen.

In dit scenario bedragen de totale kosten €1,5 miljoen.

Resteert beheersvergoeding voor het terrein.

Gemeente Borne

Energietransitie

Energietransitie	Bedragen
Gebouwen Bornerbroeksestraat 103	560.000
Terrein Bornerbroeksestraat 103	405.000
Sloop	650.000
Verwijderen begroeing	98.000
Inrichting terrein	120.000
Verkoop Villa	-200.000
Zonnepark 5 HA exclusief btw	5.515.000
Opbrengst Zonnepark exclusief btw	-6.411.000

U heeft reeds een krediet beschikbaar gesteld van €965.000 plus een budget voor onderhoud van €445.000, gezamenlijk €1,4 miljoen.

In dit scenario wordt er daarnaast geïnvesteerd in een zonnepark van circa 5 hectare. De investering hiervoor bedraagt €5,5 miljoen. De verwachte opbrengst over 15 jaar is zo'n €6,4 miljoen.

Gemeente Borne

Zorg/maatschappelijk

- Op verzoek van de centrumgemeente is de functie zorg voor ongeveer 80 cliënten in het hoofdgebouw onderzocht.

- Verhuurconstructie voor langere tijd met centrumgemeente
- Wegwerken wachtlijst Beschermd Wonen.

Risico Borne: cliënten kunnen voor de noodzakelijke zorg aangeslagen worden voor €55.000 per jaar. Bij een aanname dat 50% van de cliënten dit nodig heeft betekent dit een structureel miljoenenrisico.

Gemeente Borne

Hotelfunctie arbeidsmigranten

- **Opgave duurzaamheid (zonnepark) combineren met een arbeidsmigranten hotel voor 80-120 arbeiders.**
- **Villa en hoofdgebouw verkopen, inzetten voor sloop en sanering overige gebouwen.**
- **Vervolgens scenario energietransitie, met een startpunt dat ongeveer €800.000 goedkoper is en daarmee ongeveer budgetneutraal.**

Gemeente Borne

Wonen en andere kleinschalige initiatieven

Niet extern geraamd, vanwege

- **Hier bouwen verhoogt de in Bouwclaim Bornsche Maten (€14.000 per claim).**
- **Door aankoop en sloopkosten van het terrein (€1,5 a 2 miljoen) kost ruwe bouwgrond 4* meer dan in Bornsche Maten, waarschijnlijk blijven we dan met 75% van deze investering zitten.**
- **Vanwege de nabijheid A35 en een eventuele vloedbeldverbinding is functie wonen onwenselijk en gezien de prijs niet aantrekkelijk.**

Gemeente Borne

COA

- Aankoop voor €965.000;
- Hieruit volgende kapitaallast wordt meer dan gedekt door huur COA;
- Onderhoudslast van €44.500 wordt gedekt door COA;
- Sloopkosten naderhand deels gedekt door COA;
- Onttrekking uit reserve niet noodzakelijk en levert incidenteel €400.000 op.

Gemeente Borne

Vragen?



Gemeente
Borne