

Bijlage 2 - Investeringsraming en kapitaallasten

Project: nieuwbouw vluchtelingen Macharensesweg / Spitsbergerweg

Algemene variabelen

Aantal m2 wonen	Investering p/m2 €	2.562	6.600
Aantal m2 ondersteunende functies			1.101
Technische gebruiksduur			10
Niet-compensabele BTW			70%
Rekening houden met rentepercentage			1,9%

1. BOUWRAMING

Levering tijdelijke woonunits

Levering, plaatsing en gebruiksklaar maken units	€	12.973.000
Uitwerken stukken omgevingsvergunning	€	25.000
Sedum dak voorzieningengebouw	€	105.000

Gebiedsontwikkeling

Nuts (Enexis/Fudura, Brabant Water, glasvezel, COAX tot aand rand locatie)	€	385.000
Incomplete raming andere kosten gebiedsontwikkeling (IBOR)	€	1.652.032
Inrichtingskosten stelpost	€	100.000
Projectleiding	€	185.440
Verhuizing en coördinatie	€	100.000
Kosten ruimtelijke onderbouwing + onderzoeken	€	64.453
Bouwplaatsvoorzieningen	€	50.000

Overig

Stelpost onvoorzien	10%	€	1.563.993
Niet compensabele BTW		€	2.528.976

Verkeersmaatregelen

Aanpak kruispunt Macharensesweg - Spitsbergerweg (rotonde)	€	450.000
Aanleg wegvak van rotonde naar ingang opvanglocatie	€	200.000

Totaal investering

€	20.382.893
---	-------------------

2. BEREKENING BENODIGD KREDIET

Noodzakelijk krediet is gelijk aan bouwraming inclusief niet comp. BTW	€	20.382.893
Krediet verkregen van de raad bij raadsbesluit	€	11.989.567
Aan te vragen aanvullend krediet	€	8.393.326

Het aanvullend krediet bestaat uit:

Woonunits en gebiedsontwikkeling	€	7.743.326
Verkeersmaatregelen	€	650.000
	€	8.393.326

3. BEREKENING KAPITAALLASTEN

3.1 Gebouwen en gebiedsontwikkeling

Bouwraming gebouwen en gebiedsontwikkeling	€	19.732.893
Af: restwaarde (verwachte verkoopopbrengst)	10% €	-1.973.289
Bij: demontage- en retourtransport bij verkoop	€	553.000
Restwaardesaldo	€	-1.420.289

Af: subsidies	PM
Af: vergoeding transitiekosten	PM
Eenmalige dekking	€ -

Bedrag waarover kapitaallasten worden berekend	€	18.312.604
--	---	------------

Bruto kapitaallasten gebouw en gebied (maximaal)	€	2.055.012
<i>Deze kunnen dalen voor zover we eenmalige dekking van het rijk verkrijgen.</i>		

3.2 Verkeersmaatregelen

Bouwraming verkeersmaatregelen	€	650.000
Kapitaallasten verkeersmaatregelen	€	18.249

3.3 Berekening netto kapitaallasten in de exploitatie

Bruto kapitaallasten gebouwen en gebiedsontwikkeling	€	2.055.012
Bruto kapitaallasten verkeersmaatregelen	€	18.249
Af: bijdrage uit bestemmingsreserve kapitaallasten gebouw en gebied	€	-1.850.000
Af: bijdrage uit bestemmingsreserve kapitaallasten verkeersmaatregelen	€	-18.249
Kapitaallasten per jaar vanaf 2025	€	205.012