

1. Bijlage financiën bij routeformulier college en raad landschaps- en duurzaamheidsvisie Waterfront fase 3

In de grondexploitatie is een bedrag van € 5,13 miljoen als dekking voor de bouw- en woonrijpmaken kosten geraamd. Wanneer dit bedrag naar het huidige prijspeil wordt geïndexeerd dan wordt dat bedrag met € 0,17 miljoen verhoogd. Daarnaast kunnen een aantal reserveringen in de grondexploitatie vervallen omdat deze kosten dan wel lager uitvallen of niet meer worden verwacht (nr. 3-5). In de grondexploitatie is ook vanuit de post bovenwijks een aanzienlijk bedrag beschikbaar voor kwaliteitsverbetering langs de N302. Die verbetering heeft vorm gekregen in het nu voorliggende inrichtingsplan. Het voorstel is dan ook deze post te gebruiken als dekking van investeringen in kwaliteit, duurzaamheid en biodiversiteit in het hele plangebied. Totaal is daarmee een bedrag van € 8,46 miljoen euro binnen de grondexploitatie beschikbaar als dekking voor de kosten bouw- en woonrijpmaken.

Overzicht (meer) kosten bouw- en woonrijp maken fase 3		
	Raming in Grondexploitatie kosten Bouw- en woonrijp maken	€ 5.130.000,00
Kwaliteitsverbetering (meerkosten)		
nr	Maatregel	Kosten
1	Aanbrengen van hoge en lage kades	€ 250.000,00
2	5 ipv 2 wrijfgordingen langs de kades	€ 300.000,00
3	Levensverwachting bomen	€ 750.000,00
4	Planten van hagen	€ 170.000,00
5	Aanbrengen speelvoorzieningen	€ 125.000,00
6	Meerkosten dedeplan 1 (kade)	€ 50.000,00
7	Bijzondere brug in Stadswerven	€ 300.000,00
	Totaal	€ 1.945.000,00
Duurzaamheid en biodiversiteit (meerkosten)		
nr	Maatregel	Kosten
1	Extra bomen	€ 470.000,00
2	Parkzone en wadi	€ 300.000,00
3	Drijvende eilanden	€ 300.000,00
4	Extra speelaanleidingen	€ 125.000,00
5	Pergola in de Kades	€ 400.000,00
	Totaal	€ 1.595.000,00
	Totaal extra investering	€ 3.540.000,00
	Totale kosten bouw - en woonrijp maken	€ 8.670.000,00
Dekking in de grondexploitatie		
nr	Post grondexploitatie	
1	Oorspronkelijke raming Grondexploitatie	€ 5.130.000,00
2	Indexering ramingen van 1-1-2019 naar 1-1-2020	€ 170.000,00
3	Verwerving NUON verlaagd	€ 50.000,00
4	Verwijderen obstakels verlaagd	€ 450.000,00
5	Te verwijderen grond in complex 65 langs N302 verlaagd	€ 500.000,00
6	Inzet post bovenwijks ten behoeve van verbetering kwaliteit langs N302	€ 2.160.000,00
	Totaal	€ 8.460.000,00

Per saldo betekent dat een tekort van € 0,21 miljoen euro. De insteek is om bij de nadere uitwerking van de visie middels bezuinigen en scherp aanbesteden te zorgen dat de uitgaven niet hoger worden dan de beschikbare middelen in de GREX.

Extra investeringen kwaliteit	€ 1.945.000,00
Extra investeringen duurzaamheid en biodiversiteit	€ 1.595.000,00
Basisinvestering raming Grex	€ 5.130.000,00
Totaal extra investeringen	€ 8.670.000,00
Dekking grondexploitatie	€ 8.460.000,00
Tekort	€ 210.000,00