

Bijlage 4

Financiële en programmatische schets

BRUISEND HART

Overzicht



01 | BESTAANDE STRUCTUUR



02 | PARK



03 | PLEIN

Schets programma en bouwhoogte

Indicatief programma: circa 70% wonen, 30% werken en voorzieningen

Het woonprogramma hebben we bepaald op basis van het gemeentelijke beleid:

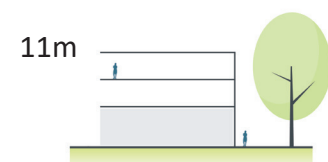
- 33% sociale huur
- 25% middenhuur tot €900
- 25% middenhuur tussen €901 en €1.100
- 17% vrije sector

Voor de doorrekening zijn drie bouwhoogtes/dichtheden bekenen: laag, midden en hoog

LAAG

GEMIDDELD 3 LAGEN

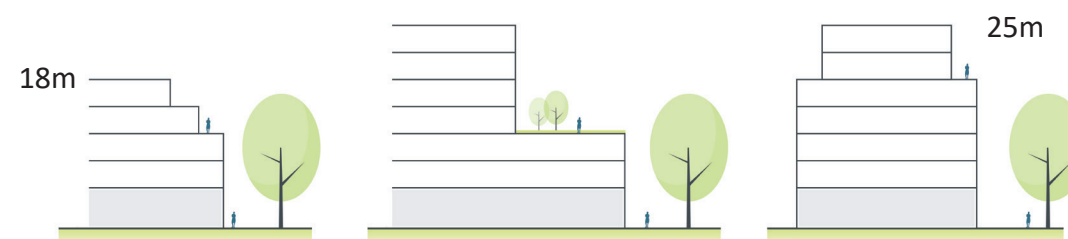
Programma totaal 12.000m² BVO
ca. 110 woningen
3.500m² werken & voorzieningen



MIDDEN

GEMIDDELD 4-5 LAGEN

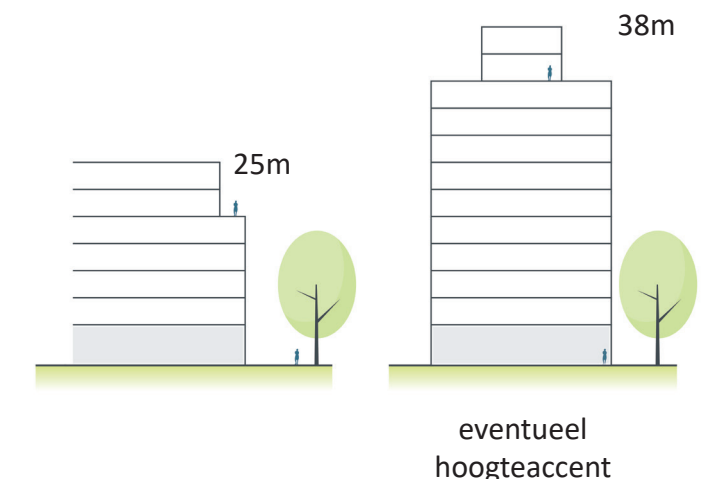
Programma totaal 18.000m² BVO
ca. 170 woningen
5.500m² werken & voorzieningen



HOOG

GEMIDDELD 6 LAGEN

Programma totaal 26.500m² BVO
280 woningen
5.500m² werken & voorzieningen



Schets financieel resultaat exclusief verwervingskosten

NB De genoemde bedragen zijn in deze fase nog zeer schematisch. We schatten voor nu de volgende kosten:

Bijdrage bouwkosten stationsvoorzieningen: €2,5 miljoen (ca. 60% van de totale bouwkosten)

Aanname kosten planontwikkeling, sloop en vernieuwing openbare ruimte: €6,0 miljoen

Parkeernorm gehalveerd volgens notitie parkeernormering OV-knooppunten

	LAAG GEMIDDELD 3 LAGEN	MIDDEN GEMIDDELD 4-5 LAGEN	HOOG GEMIDDELD 6 LAGEN
01  Bestaande structuur	- €1,5 mil	+ €1,0 mil	+ €4,5 mil
02  Park	- €5,0 mil	- €2,5 mil	+ €0
03  Plein	- €1,5 mil	+ €1,0 mil	+ €4,5 mil

NB Resultaat is exclusief verwervingskosten €12,7 miljoen,
exclusief eventuele subsidie Woningbouwimpuls

Schets financieel resultaat inclusief verwervingskosten

NB De genoemde bedragen zijn in deze fase nog zeer schematisch. We schatten voor nu de volgende kosten:

Bijdrage bouwkosten stationsvoorzieningen: €2,5 miljoen (ca. 60% van de totale bouwkosten)

Aanname kosten planontwikkeling, sloop en vernieuwing openbare ruimte: €6,0 miljoen

Parkeernorm gehalveerd volgens notitie parkeernormering OV-knooppunten

	LAAG GEMIDDELD 3 LAGEN	MIDDEN GEMIDDELD 4-5 LAGEN	HOOG GEMIDDELD 6 LAGEN
01 Bestaande structuur 	- €14,2 mil	- €11,7 mil	- €8,2 mil
02 Park 	- €17,7 mil	- €15,2 mil	- €12,7 mil
03 Plein 	- €14,2 mil	- €11,7 mil	- €8,2 mil

NB exclusief eventuele subsidie Woningbouwimpuls



BRUISEND HART