Vertrouwelijke bijlage Investeringsanalyse

Repetitieruimte voor dans- en circusactiviteiten aan de Schipluidenlaan 10

	Totaal project	2024	2025	2026	2027
Bruto investering	5.100.000	200.000	2.280.000	1.800.000	820.000

De verwachte investeringssom voor het realiseren van een repetitieruimte voor dans- en circusactiviteiten aan de Schipluidenlaan 10 is € 5,1 mln. en is inclusief voorbereidingskosten van € 0,3 mln. en is exclusief BTW, en is op basis van een normbedrag voor de benodigde functie en op basis van het gewenste oppervlakte tot stand gekomen. De te realiseren ruimte is 2.600 m2 BVO, in een bestaand gebouw (gymzaal) die wordt verbouwd om geschikt te maken voor cultuurfuncties. Vooralsnog gaan we er vanuit dat de huurder opteert voor belaste verhuur; daarmee is de BTW van de investering aftrekbaar. Bij het uitvoeringskrediet zal het fiscale regime opnieuw worden bepaald als de huurders, en hun fiscale entiteit, bekend is.
De verwachte kosten van rente en afschrijving zijn € 243.500. Voor de berekening van de kapitaallasten (rente en afschrijving) is de annuïtaire methode gehanteerd. Als afschrijftermijn is uitgegaan van 25 jaar voor het casco-deel (geraamd op 60% van de investeringssom) en van 20 jaar op het inbouwpakket (geraamd op 40% van de investeringssom). In de uitwerking in de businesscase bij het uitvoeringskrediet wordt nader onderzocht of een lagere afschrijftermijn voor het casco-gedeelte mogelijk is.
De gehele investering is een maatschappelijke onrendabele investering, in de categorie ‘stad maken’.

De verwachte exploitatiekosten zijn € 1.020.000 per jaar. Voor de berekening van de exploitatiekosten is rekening gehouden met 20% van het investeringsbedrag. De exploitatiekosten omvatten kosten voor programmering, exploitatie, huur en beheer. Bij de uitwerking van de businesscase voor het uitvoeringskrediet zal een gedetailleerde raming van de exploitatiekosten worden opgesteld.

Als na de voorbereidingsfase niet tot uitvoering wordt overgegaan komen de voorbereidingskosten van maximaal € 300.000 ten laste van de exploitatie Kunst & Cultuur.

Muziekstudio aan de Molenwerf 13

	Totaal project	2024	2025	2026	2027
Bruto investering	766.000	100.000	613.000	53.000	-

De verwachte investeringssom voor het realiseren van een muziekstudio aan de Molenwerf 13 is € 0,766 mln. en is inclusief voorbereidingskosten van € 0,15 mln. en is exclusief BTW, en is op basis van een normbedrag voor de benodigde functie en op basis van het gewenste oppervlakte tot stand gekomen. De te realiseren ruimte is 200 m2 BVO, nieuwbouw.
Vooralsnog gaan we er vanuit dat de huurder opteert voor belaste verhuur; daarmee is de BTW van de investering aftrekbaar. Bij het uitvoeringskrediet zal het fiscale regime opnieuw worden bepaald als de huurders, en hun fiscale entiteit, bekend is.
De verwachte kosten van rente en afschrijving zijn € 24.000 per jaar. Voor de berekening van de kapitaallasten (rente en afschrijving) is de annuïtaire methode gehanteerd. Als afschrijftermijn is uitgegaan van 80 jaar voor het casco-deel (geraamd op 60% van de investeringssom) en van 20 jaar op het inbouwpakket (geraamd op 40% van de investeringssom). Bij de uitwerking van de businesscase voor het uitvoeringskrediet zal een gedetailleerde raming van de exploitatiekosten

GEHEIM

worden opgesteld. De gehele investering is een maatschappelijke onrendabele investering, in de categorie ‘stad maken’.

De verwachte exploitatiekosten zijn € 153.200 per jaar. Voor de berekening van de exploitatiekosten is rekening gehouden met 20% van het investeringsbedrag. De exploitatiekosten omvatten kosten voor programmering, exploitatie, huur en beheer. Bij de uitwerking van de businesscase voor het uitvoeringskrediet zal een gedetailleerde raming van de exploitatiekosten worden opgesteld.
Als na de voorbereidingsfase niet tot uitvoering wordt overgegaan komen de voorbereidingskosten van maximaal € 150.000 ten laste van de exploitatie Kunst & Cultuur.

Totale planning maatschappelijke investeringen Kunst & Cultuur

Bij de Voorjaarsnota 2024 zijn de investeringen in het MeerjarenInvesteringsProgramma (MIP) voor Kunst & Cultuur als volgt verwerkt:

MIP juni 2024 t.b.v. begroting 2025	Kasritme 2024	Kasritme 2025	Kasritme 2026	Kasritme 2027	Kasritme 2028	Kasritme 2029	Kasritme 2030 en verder	Totaal
Verhalenhuis (maatschappelijk)	3.214.600	740.400	931.000	1.116.000	153.000	0	0	6.155.000
Voorbereidingskrediet Hamerkwartier	0	0	500.000	1.000.000	0	0	0	1.500.000
Culturele wijkvoorziening oude gymzaal Schipluidenlaan	200.000	2.280.000	1.800.000	820.000	0	0	0	5.100.000
Oefenruimte voor muzikanten Molenwerf 13		713.000	53.000	0	0	0	0	766.000
Wijkvoorziening Buikslotermeerplein	100.000	300.000	3.700.000	3.700.000	925.000	925.000	0	9.650.000
Banne Noord: Kunst- & Cultuureducatie	200.000	1.514.000	1.986.000	1.465.000	0	0	0	5.165.000
Stedelijk Museum (maatschappelijk)	1.400.000	1.600.000	1.000.000	0	0		0	4.000.000
Wijkvoorz. in Zandkasteel		2.980.000	2.879.000	720.000	620.000	0	0	7.199.000
Jongerentalentenhuis Geuzenveld Slotermeer		424.000	347.000	0	0	0	0	771.000
Renovatie Amsterdamse Bostheater	0	0	0	0	0		0	0
Voorbereidingskrediet Hamerkwartier	0	0	500.000	1.000.000	0	0	0	1.500.000
Oefenruimte brassbands K-buurt	0	0	107.000	423.000	421.000	249.000	0	1.200.000
Kunst, cultuur en erfgoed: Bostheater	0	0	0	0			870.870	870.870
Culturele wijkvoorziening Reigersbos	0	0	515.000	515.000	0	0	0	1.030.000
Theaterzaal Noord: Hamerkwartier	0	0	0	0	1.649.000		0	1.649.000
Wijkvoorziening Drenthal	0	0	480.000	1.920.000	1.920.000	480.000	0	4.800.000
Totaal maatschappelijke investeringen Kunst & Cultuur in de Voorjaarsnota 2024	**5.114.600**	**10.551.400**	**15.208.000**	**14.864.000**	**12.513.000**	**9.844.000**	**9.060.870**	**49.855.870**

Besluit eerder genomen

Onderhavig besluit

Uitgaande van de vastgestelde begroting 2024 is de totale ruimte in de periode 2024-2027 toereikend, maar zien we in 2027 een negatief kasritme. Bij het vaststellen van de begroting 2025 wordt dit gecorrigeerd met het overzicht MIP dat in de voorjaarsnota 2024 is verwerkt.

Beschikbaar o.b.v. begroting 2024	Kasritme 2024	Kasritme 2025	Kasritme 2026	Kasritme 2027	Totaal
	12.241.300	6.604.400	6.356.900	112.500	25.315.100
Verhalenhuis (maatschappelijk)	3.214.600	740.400	931.000	1.116.000	6.002.000
Culturele wijkvoorziening oude gymzaal Schipluidenlaan	200.000	2.280.000	1.800.000	820.000	5.100.000
Oefenruimte voor muzikanten Molenwerf 13		713.000	53.000	0	766.000
Saldo o.b.v. begroting 2024	**8.826.700**	**2.871.000**	**3.572.900**	**-1.823.500**	**13.447.100**

GEHEIM

GEHEIM