

Deelgebieden	
1	Tolhuistuin
2	Laanwegkwartier
3	Sixhaven
4	Ijplein

Programma minimale variant

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>80,420</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>	5.1, 2, b				<b>80,420</b>

grondopbrengst minimale variant

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>5.1, 2, b</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>					<b>###</b>

grondopbrengst minimale variant afgerond

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>5.1, 2, b</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>					<b>###</b>

Programma maximale variant

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>130,420</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>	5.1, 2, b				<b>130,420</b>

grondopbrengst maximale variant

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>5.1, 2, b</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>					<b>###</b>

grondopbrengst maximale variant afgerond

Onderdeel	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Wonen	<b>5.1, 2, b</b>				<b>5.1, 2, b</b>
waarvan sociaal					
waarvan mdh					
waarvan markt					
Kantoor					
Horeca					
Sociaal-maatschappelijk					
<b>Totaal</b>					<b>###</b>

totale kosten

Begrotingspost	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Verwerving, sloop en verplaatsingskosten	<b>5.1, 2, b</b>				<b>###</b>
Bouwrijp maken					
Woonrijp maken					
Civiele constructies					
Overige kosten					
Apparaatskosten					
Onvoorzien					
<b>Totaal</b>	5.1, 2, b				<b>###</b>

Begrotingspost	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven	Ijplein-West	Totaal
Verwerving, sloop en verplaatsingskosten	<b>5.1, 2, b</b>				<b>5.1, 2, b</b>
Bouwrijp maken					
Woonrijp maken					
Civiele constructies					
Overige kosten					
Apparaatskosten					
Onvoorzien					
<b>Totaal</b>	5.1, 2, b				<b>###</b>

saldo nominaal

nominaal in mln. €	Tolhuistuin	Laanwegkwartier	Sixhaven (minimum programma)	Sixhaven (maximum programma)	Ijplein-West	Totaal (Sixhaven minimum)	Totaal Sixhaven maximum)
Kosten	<b>5.1, 2, b</b>						
Opbrengsten							
<b>Saldo</b>							

# Tolhuistuin

obv scenario Tolhuistuin 03-11-2017

kosten	onderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	dekking	opmerkingen
verwerving percelen tbv 4 egw	S.Ga.1	5.1, 2, b			grex	uitgangspunt actief grondbeleid: bestemming bedrijf en aannames 5.1, 2, b per m²
sloop bestaande bebouwing	S.Ob.1/S.Wo.1/S.Ga.1		grex			
inrichting openbaar groen	OR.Gr.1		grex			
inrichting wegen/pleinen	OR.We.1/OR.PI.1/OR.PI.2		grex		incl. herinrichting buiksloterweg van ca. 5.800 m²	
ondergrondse fietsenstalling	B.FS.1/B.FS.2		V&OR		optie	
verplaatsing pont buiksloterwegveer	V.PV.1		GVB		optie	
vergoeding boekwaarde 2 gesloopte woningen			grex		aan rve vastgoed	
ov&t over uitvoeringskosten						over uitvoeringskosten
proceskosten					over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o	
onvoorzien					over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o	
<b>totale kosten</b>				€ 5,402,212		

opbrengsten	subonderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	ten bate van	opmerkingen
woningbouw	G.Wo.1	5.1, 2, b	5.1, 2, t <sup>5.1, 2, b</sup>		grex	
broedplaatsen		5.1, 2, b	5.1, 2, b		grex	cf principenota
logistiek/horeca		5.1, 2, b	5.1, 2, b		grex	cf programma sixhaven 06-11-2017
<b>totale opbrengsten</b>				€ 2,000,720		

saldo

Laanwegkwartier

obv scenario Laanwegkwartier 03-11-2017

scenario 1

kosten	onderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	dekking	opmerkingen
sloop bestaande bebouwing	S.Ga.1/S.Vo.1/S.Vo.2/S.Vo.3/S.Vo.4	5.1, 2, b			grex	voornamelijk sloop bestaande school
inrichting openbaar groen	OR.Gr.1				grex	herinrichting park minus wateropp.
inrichting wegen/pleinen	OR.Ve.1 + keerlus bij G.Wo.2\				grex	
speelplaats	G.SP.1				grex	
verplaatsen waterpartij	OR.OW.1/OR.NW.1				grex	
compensatie sloop woningen Eigen Haard	S.Wo.1/S.Wo.2				grex	sloop 23 woningen; compensatie bepaald adhv vergoeding marktwaarde
brug metro-laanwegkwartier					niet grex, overige fondsen	brug Laankwartier
vergoeding boekwaarde bestaande school	S.Vo.2				grex	boekwaarde tzt opvragen bij OJZ (stichting VOVA?)
mv&t over uitvoeringskosten						over uitvoeringskosten
proceskosten						over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o
onvoorzien			over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o			
<b>totale kosten</b>			€ 14,495,683		zonder pm	
opbrengsten	subonderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	ten bate van	opmerkingen
wonen markt mgw		5.1, 2, b			grex	cf programma sixhaven 06-11-2017; 25.000 m <sup>2</sup> wonen met 40-40-20 obv opp.
wonen middeldure huur egw					grex	cf programma sixhaven 06-11-2017; 25.000 m <sup>2</sup> wonen met 40-40-20 obv opp.
wonen sociaal					grex	cf programma sixhaven 06-11-2017; 25.000 m <sup>2</sup> wonen met 40-40-20 obv opp.
brede basisschool					grex	cf programma sixhaven 06-11-2017; 25.000 m <sup>2</sup> wonen met 40-40-20 obv opp.
maatschappelijke voorzieningen					grex	cf programma sixhaven 06-11-2017; 25.000 m <sup>2</sup> wonen met 40-40-20 obv opp.
<b>totale opbrengsten</b>			€ 22,842,000			
<b>saldo</b>						

kosten	onderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	dekking	opmerkingen
sloop bestaande bebouwing	S.Pr.1/S.Pr.2	5.1, 2, b	5.5.1, 2, b	25,844	grex	gebouwen sixhaven
aanplantingen	OR.Ve.1/OR.Ve.2/OR.Pl.1/G.Vo.1	5.1, 2, b	5.1, 2, b		grex	aanplantingen bij sixhaven en pier ijpleinveer
kadeconstructies	ter plaatse van nieuwe aanplantingen	5.1, 2, b	5.1, 2, b	2,283,600	grex	voor m1 zie tekening sixhaven 08112017
inrichting openbaar groen	OR.Gr.1/Or.Gr.2	5.1, 2, b	b.1, 2, b	1,576,380	grex	
inrichting wegen/pleinen	OR.Ve.1/OR.Ve.2/OR.We.1/OR.We.2/OR.We.3	5.1, 2, b	5.1, 2, b	2,528,750	grex	incl. herinrichting openbare ruimte rondom woonboten a 6.400 m <sup>2</sup>
inrichting gebied metrostation	OR.PI.2	5.1, 2, b	5.1, 2, b	750,000	grex/project noord-zuidlijn	
brug 2	I.LB.2		5.1, 2, b		grex/overige fondsen?	brug Sixhaven; bedrag cf noordelijke brug zie laanwegkwartier
brug 3	I.LB.3		€	3,750,000	grex	brug Willem III sluis; aanname
oeverpark/constructie	OR.Vo.1		€	7,000,000	grex	cf voorbeeld Kopenhagen Kalvebod Waves
uitkopen woonboten	V.WB.1	5.5.1, 2, b	5.1, 2, b	8,250,000	grex	uitgangspunt: van 16 woonschepen helft uitkopen en helft verplaatsen binnen Noord; bedrag is aanname
verplaatsen woonboten	V.WB.2	5.5.1, 2, b	5.1, 2, b	3,575,000	grex	uitgangspunt: van 16 woonschepen helft uitkopen en helft verplaatsen binnen Noord; bedrag is aanname
overkluizing IJ-tunnel	B.OK.1		€	-	grex/overige fondsen?	onderzoek arcadis a 5.1, 2, b alleen als optie
						Uit dit bedrag de totale geraamde kosten van 5.1, 2, b betekent dit: - 5.1, 2, b vanuit Vervoerregio - 5.1, 2, b vanuit het stedelijk mobiliteitsfonds - 5.1, 2, b vanuit de grex Sixhaven
bijdrage metrostation sixhaven					grex/VEF?/overige fondsen? Nader te bepalen	
sv&t over uitvoeringskosten			16%			over uitvoeringskosten
proceskosten			20%			over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o
onvoorzien			20%			over totale kosten; verhoging van 10% naar 20% cf advies adviesteam gebiedsontwikkeling g&o
<b>totale kosten</b>				€ 61,265,445		
opbrengsten	subonderdeel	hoeveelheid	eenheidsprijs	totaal	ten bate van	opmerkingen
<i>minimaal eindprogramma</i>						cf programma sixhaven 06-11-2017, 40-40-20 en onderkant bandbreedte grondprijzen
clubhuis watersportvereniging WVDS		5.1, 2, b				
hybride anker Ijplein		5.1, 2, b				
uitbreiding ventilatiegebouw IJ-tunnel		5.1, 2, b				
jongeren centrum		5.1, 2, b				
bouwkavel sluis	publieksfunctie kantoor wonen markt mgw wonen middeldure huur wonen sociaal	5.1, 2, b				
<b>totale opbrengst</b>				€ 22,904,700		
<i>maximaal eindprogramma</i>						cf programma sixhaven 06-11-2017, 40-40-20 en onderkant bandbreedte grondprijzen
clubhuis watersportvereniging WVDS		5.1, 2, b				
hybride anker Ijplein		5.1, 2, b				
uitbreiding ventilatiegebouw IJ-tunnel		5.1, 2, b				
jongeren centrum		5.1, 2, b				
bouwkavel sluis	publieksfunctie kantoor wonen markt mgw wonen middeldure huur wonen sociaal	5.1, 2, b				
<b>totale opbrengst</b>				€ 62,548,300		
<b>saldo</b>						

# Ijplein-West

nog geen financ  
volgt in nieuwe

# Kengetallen

## grondprijzen

bestemming	laag	midden	hoog	eenheid	opmerkingen
wonen mgw	<b>5.1, 2, b</b>				
wonen egw					
wonen middeldure huur					
wonen sociaal					
kantoor					Overhoeks
plint					Overhoeks
sociaal-maatschappelijk					

## marktwaaarde voortdurend

laag      midden      hoog

5.1, 2, b

## bvo/gbo factor

egw	0.87
mgw	0.73

## eenheidsprijzen

sloop woningen/bebouwing	<b>5.1, 2, b</b>	planex productprijs sloop woning 4 lagen
sloop overige gebouwen		planex productprijs sloop overige gebouwen 1 laags
inrichting groen/park (tot 5.000		puccini rekentool 2017
inrichting groen/park (tot 50.000		puccini rekentool 2017
inrichting groen/park (groter da		puccini rekentool 2017
inrichting wegen/pleinen		puccini rekentool 2017
speelvoorziening		gemiddelde van 4 verschillende eenheidsprijzen speelplaatsen
ontgraven terrein		ontgraven terrein 2 m
aanplemping/landmaken	excl kadeconstructie	
kadeconstructie	cf eenheidsprijs kadeconstructie langs het IJ grex buiksloterham	

aanleg groene oever bsh

5.1, 2, b

opp groene oever bsh

6200

prijs per m2

5.1, 2, b