



# Indicatieve financiële verkenning Coen en Vlot

- Doel
  - Inzicht op hoofdlijnen
  - Beoordelen of financiële resultaat zodanig dat verdere uitwerking zinvol
- Gedaan
  - Optelling van door partijen genoemde investeringsbedragen en overige kasstromen
  - Gebaseerd op normbedragen en kengetallen



# Indicatieve financiële verkenning Coen en Vlot

- Uitgangspunten
  - Omvang nieuwe locatie gelijk aan huidige (77 ha)
  - Omvang nieuwe fabrieken gelijk aan huidige (205.000 m<sup>2</sup> bvo)
  - Programma en dichtheid conform ontwikkelstrategie van Haven Stad en beleid gemeente
  
- In berekening
  - Kosten nieuwe locatie
  - Kosten transformatie huidige vestigingslocatie
  - Opbrengsten transformatie huidige vestigingslocatie
  - Bovenplanse infrastructuur
  - Inbrengwaarde grond



# Indicatieve financiële verkenning Coen en Vlot

- Uitkomst
  - Circa €5.1, 2, b tot €5.1, 2, b
  - Aanzienlijk tekort, echter niet zodanig dat geen perspectief voor ontwikkeling
- Belangrijkste discussiepunt: marktwaarde koopwoningen

# ✘ **Indicatieve financiële verkenning Coen**

## ✘ **en Vlot**

### ✘

<b>Resultaat (* €<sup>5.1, 2, b</sup></b>		<b>FSI=2,5</b>	<b>gp vs won €<sup>5.1, 2, b</sup></b>
Kosten nieuwe locatie		<b>5.1, 2, b</b>	
Kosten Coen- & Vlothaven			
Grondopbrengst wonen			
Grondopbrengst niet- wonen			
Saldo (nominaal)			
Financieringskosten*			
Saldo (eindwaarde)			
Bijdrage aan bereikbaarheid inbrengwaarde grond nieuwe locatie			
Resultaat Business Case			

\* financieringskosten zijn de rentelasten, gecorrigeerd met prijsstijgingen

# Indicatieve financiële verkenning Coen en Vlot

- Vervolg
  - Intentieovereenkomst
    - Financiële belangen, verhoudingen en intenties
  - Samenwerkingsovereenkomst
    - Rollen en verantwoordelijkheden om tot verder financiële uitwerking te komen
    - Financiële uitgangspunten
    - Grondslag en procesgang
- Uitgangspunten per bedrijf uitwerken
  - Overeenkomst per bedrijf
  - Opnemen in Convenant