

BIJLAGE 1 - KOSTEN EN OPBRENGSTEN IN DE GRONDEXPLOITATIE MAANKWARTIER MET MAATSCHAPPELIJK NUT

Per component uit de GREX (zowel kosten als opbrengsten) is vastgesteld of en in hoeverre deze vanuit de beginselen profijt, proportionaliteit en causaliteit als maatschappelijk nut kunnen worden aangemerkt. De gemeente hanteert als uitgangspunt dat investeringen waarvan het maatschappelijk nut groter is dan het nut voor de grondexploitatie volledig worden geactiveerd onder de materiële vaste activa.

Wanneer het activum onderdeel vormt van een breder component in de grondexploitatie, bepaalt de gemeente een verdeelsleutel om de kosten te verdelen tussen grondexploitatie en materieel vast actief met maatschappelijk nut.

KOSTEN GRONDEXPLOITATIE MAANKWARTIER

I. De 'Plaat'

Activeerbaar: € 8,5 miljoen

De Plaat kan deels worden geactiveerd. Het deel dat kan worden geactiveerd is het aantal m2 openbare ruimte. Het bedrag van 8,5 miljoen is berekend op basis van het aantal m2 openbare ruimte ten opzichte van het aantal m2 van de totale Plaat (openbare ruimte incl. bebouwing). Dit wordt hieronder schematisch weergegeven:

Verdeling Plaat	m2	%
oppervlakte totale Plaat	3767	100%
oppervlakte bebouwing Plaat	2114	56%
oppervlakte openbare ruimte Plaat	1653	44%

Motivering maatschappelijk nut

De herinrichting van het station Heerlen en haar verschillende onderdelen zijn van maatschappelijke betekenis. De omgeving nodigt uit tot verblijf en ontmoeting. Door middel van de Plaat over het spoor worden twee stadsdelen (Noord en Zuid) met elkaar verbonden en zorgt voor meer samenhang. Hiermee zetten we in op een nieuwe en grotere maatschappelijke dynamiek in de stad. Er zal meer levendigheid ontstaan en de maatschappelijke interactie neemt verder toe. Deze interactie is met name van betekenis voor deze nieuwe stationsomgeving. De openbare ruimte op de Plaat heeft een echte brugfunctie en voldoet aan de kaders voor de activering vanuit de BBV; het betreft hier investeringen die geen economisch nut opleveren (geen middelen genereren en/of verhandelbaar zijn).

II. TES bovenleiding en draagconstructie

Activeerbaar: € 0,4 miljoen

Deze kosten hangen samen met de plaatconstructie en is naar rato verdeeld. Zie verder de motivatie onder de Plaat.

III. Station Heerlen Maankwartier 'SHM' (in voorbereiding met NS en ProRail)

Het station is niet activeerbaar omdat het geen eigendom is van de gemeente.

IV. Stijgpunten van Noordplein naar de Plaat

Activeerbaar: € 3,0 miljoen

Het betreft hier met name kosten voor de trappen, roltrappen en liften. Deze stijgpunten zijn onderdeel van de openbare ruimte en zijn gerealiseerd voor het maatschappelijk welzijn en gezondheid.

V. De stijgpunten naar de Plaat aan de zuidzijde

Activeerbaar: € 0,5 miljoen

Zie onderdeel IV voor de motivering.

VI. De inrichting van de openbare ruimte

Activeerbaar: € 7,9 miljoen

Het betreft hier werkzaamheden in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut. De extra kosten riool betreffen een schade herstel post.

VII. Bijkomende kosten

Activeerbaar: € 1,2 miljoen

Het betreft hier bijkomende kosten van de brugverbinding naar de openbare ruimte, kosten voor verdere uitvoering van de Plaat, cameratoezicht in de openbare ruimte en verlegging van kabels en leidingen voor deels de openbare ruimte.

VIII. Plankosten

Activeerbaar: € 5,2 miljoen

Voor het realiseren van de onderdelen van Maankwartier zijn plankosten gemaakt. De plankosten kunnen gedeeltelijk worden geactiveerd, zolang deze verband houden met de te activeren onderdelen zoals de Plaat en de openbare ruimte.

IX. Overige baten en lasten

Activeerbaar: € 0,1 miljoen

De overige baten en lasten die verband houden met de te activeren onderdelen kunnen ook worden geactiveerd.

X. Gerealiseerd t/m 2013

Deze kosten vloeien met name voort uit vooronderzoek. Dit kan niet worden geactiveerd.

XII. Object overstijgende risico's

Activeerbaar: € 1,3 miljoen

Het deel dat van de object overstijgende risico's kan worden geactiveerd, betreft de kosten die voortvloeien uit het weghalen van de tijdelijke Passerelle.

Samenvattend gaat het om een totaalbedrag van € 28,1 miljoen aan kosten die geactiveerd worden.

OPBRENGSTEN GRONDEXPLOITATIE MAANKWARTIER

I. Onder-opstalrecht Weller op de Plaat

Het betreft hier een opbrengst die betrekking heeft op de bebouwing van de Plaat. Daarom is deze niet activeerbaar.

II. Onderdelen Plaat voor rekening van Weller

Het betreft hier uitgevoerd werk voor Weller, over het bebouwde deel van de Plaat. Derhalve kan dit niet geactiveerd worden.

III. EFRO subsidie

Activeerbaar: € 2,0 miljoen

Het betreft hier subsidiegelden die verband houden met de Plaat. De activatie van de opbrengsten gaat naar rato van de plaatkosten.

IV. Provincie/regiodialoog

Activeerbaar: € 1,6 miljoen

Het betreft hier een bijdrage in de kosten voor de openbare ruimte Zuid en de tijdelijke voorzieningen op de Plaat.

V. Eigen bijdrage Gemeente

Het betreft hier eigen geld dat we niet meenemen in de reikwijdte van de activering.

V. Rijkssubsidie

Deze middelen zijn niet geoormerkt en vallen onder de vrije besteedbaarheid van de zogenaamde Integratie Uitkeringen/Decentralisatie Uitkeringen. Daarom kunnen deze niet geactiveerd worden.

VII. Bijdrage Provincie

De provincie heeft deze subsidie verstrekt onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat we deze niet mogen inzetten voor verlieslatende grondexploitaties.

Als gevolg van deze voorwaarde heeft de gemeente Heerlen gekozen om niet de provinciale gelden uit het bidboek Urban Heerlen maar de eigen middelen van het bidboek in te zetten voor de grondexploitatie Maankwartier.

We ruilen subsidie dus uit met eigen geld en zetten dit eigen geld in voor de grondexploitatie. Omdat het eigen geld betreft, nemen we dit bedrag dan ook niet mee als inkomsten in de scope van de activering.

VIII. Overige

Dit onderdeel bestaat uit gereserveerde verliesvoorziening, overige grondopbrengsten, overige doorbelastingen/verrekeningen, vergoeding kosten projectleiding, bijdrage rioolrenovatie Huskensweg, rente opbrengsten, saldo afrekening EFRO, opbrengst verkoop kavel en verrekenpost Weller. Deze onderdelen hebben geen betrekking op de te activeren onderdelen en worden daarom niet meegenomen.

Samenvattend gaat het om een totaalbedrag van € 3,6 miljoen aan kosten die geactiveerd worden.