



Bijlage 2: Toelichting indieningsspreadsheet impulsaanpak winkelgebieden

Voor de aanvraag van de impulsaanpak moet u de financiële businesscase in de geleverde indieningsspreadsheet invullen. In aanvulling op de financiële businesscase wordt in bijlage 2 een nadere toelichting op de opgenomen begrotingsposten gevraagd. Onderstaand is een voorstel gedaan voor een indeling van dit document waarin u elke begrotingsregel afzonderlijk kunt toelichten. Als u geen bedragen geraamd heeft onder een betreffende kosten- of opbrengstenpost, dan hoeft u de toelichting voor dit onderdeel niet in te vullen. Waar nodig vragen wij u te verwijzen naar aanvullende bijlagen die opgevraagd kunnen worden bij de beoordeling. Deze documenten hoeft u nu niet bij de aanvraag toe te voegen.

Toelichting bij 'begroting en prognose'

Kosten vrijmaken aangepakt vastgoed

1.1. Inbrengwaarde en verwerving aangepakt vastgoed

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en benoem voor welke panden of andere objecten in het projectgebied een inbrengwaarde of verwervingskosten wordt gehanteerd.*
- *Geef aan wat de taxatiewaarde is van de locatie(s) en verwijs naar de ingediende bijlage ter onderbouwing).*

1.2. Kosten (tijdelijk) leeg maken aangepakt vastgoed

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijs naar eventueel onderliggend bronmateriaal. Geef het aantal eenheden dat leeggemaakt moet worden*

Grondkosten

1.3. Kosten volledige sloop (met name van toepassing bij sloop-nieuwbouw)

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten inclusief de omvang (in m² bvo) en verwijs naar eventueel onderliggend bronmateriaal.*

1.4. *Bouwrijp maken, bodemsanering en archeologie*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal.*

1.5. *Woonrijp maken (openbare ruimte)*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal*
- *Geef, in het geval van bovenplanse maatregelen, een onderbouwing van de gehanteerde toerekenbaarheid o.b.v. de PTP-criteria.*

1.6. *Infrastructurele ingrepen*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal*
- *Geef, in het geval van bovenplanse maatregelen, een onderbouwing van de gehanteerde toerekenbaarheid o.b.v. de PTP-criteria.*

Vastgoedkosten

1.7. *Verbouw-/renovatiekosten*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal.*

1.8. *Stichtingskosten nieuwbouw*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal.*

Overige kostenposten

1.9. *Plankosten, VTU en onderzoekskosten*

- *Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijfs naar eventueel onderliggend bronmateriaal.*

1.10. Subsidies aan derden

- Geef aan welke gemeentelijke subsidiebedragen jullie aan welke partijen voornemens zijn te verlenen
- Geef per subsidie inzicht in de volgende zaken:
 - o Toon aan dat de ontvangende partij een onrendabele top heeft waarvoor hij subsidie nodig heeft (op basis van inbrengwaarde, realisatiekosten en de eindwaarde van de betreffende panden) en dat de gemeentelijke subsidie dat bedrag niet overschrijdt.
 - o Verklaar dat de subsidie past binnen de staatssteunregelgeving
 - o Beschrijf wat er zou gebeuren als er geen subsidie wordt gegeven

1.11. Kostprijsverhogende BTW

- Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

1.12. Vrije kostenpost 1 en 2

- Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

1.13. Onvoorzien / risico-opslag

- Geef een toelichting op de opgevoerde opslag onvoorzien/risico die bij de verschillende kostenposten is toegepast.

Opbrengsten

1.14. Marktwaarde vastgoed in eindsituatie (exclusief btw)

- Geef een toelichting op de opgevoerde opbrengsten en benoem voor welke objecten een toekomstige marktwaarde wordt gehanteerd.
- Geef aan wat de taxatiewaarde is van de objecten en verwijst naar de ingediende bijlage ter onderbouwing).

1.15. Grondopbrengsten

- Geef een toelichting op de opgevoerde opbrengsten en benoem voor welke toekomstige objecten/gronden een grondopbrengst wordt gehanteerd.
- Geef aan wat de taxatiewaarde is van de gronden en verwijst naar de ingediende bijlage ter onderbouwing).

1.16. Opbrengsten kostenverhaal

- Geef een toelichting op de opgevoerde opbrengsten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.
- Maak aannemelijk dat de mogelijkheden voor kostenverhaal zijn geoptimaliseerd zonder afbreuk te doen aan de bijdrage aan de doelstelling van de impulsaanpak winkelgebieden.

1.17. Rijksbijdragen anders dan de Specifieke Uitkering Impulsaanpak Winkelgebieden.

- Geef een toelichting op de opgevoerde opbrengsten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

1.18. Overige opbrengsten waaronder subsidies

- Geef een toelichting op de opgevoerde opbrengsten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

1.19. Vrije opbrengstenpost 1 en 2

- Geef een toelichting op de opgevoerde kosten en verwijst naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

Fasering en parameters

1.20. Indexatie kosten en opbrengsten

- Als u afwijkt van de standaard parameters voor kosten- en opbrengstenstijging, onderbouw dan waarom u hiervoor gekozen hebt. Verwijst daarbij naar eventueel onderliggend bronmateriaal.
- De standaard parameter voor te ontvangen en te verlenen subsidies in 0% aangezien toegekende subsidiebedragen over het algemeen niet geïndexeerd worden. Licht toe als u hiervan afwijkt.

| |
|--|
| |
|--|

1.21. Fasering

- Geef een toelichting op de opgenomen fasering van de toerekenbare kosten en opbrengsten door per jaar de activiteiten te beschrijven. Verwijs daarbij naar eventueel onderliggend bronmateriaal.

| Jaar | Omschrijving activiteiten |
|-------------|----------------------------------|
| 2022 | |
| 2023 | |
| 2024 | |
| 2025 | |
| 2026 | |
| 2027 | |
| 2028 | |
| 2029 | |