

Tentatieve haalbaarheidsberekening Ontwikkeling woningbouw stadionomgeving

datum berekening: 20 januari 2021
team Grondzaken gemeente Dordrecht

variant 20% sociaal, 80% vrije sector

Programma	
Aantal woningen	200
waarvan sociale huur (klein en middelgroot)	20%
waarvan vrije sector huur / koop (klein en middelgroot)	80%
totaal bvo wonen	18.000
totaal bvo overig programma (commercieel)	1.500
Investerings	
plankosten en engineering	€ 1,1
bouwrijp	€ 0,3
woonrijp	€ 1,6
geluidsvoorzieningen	€ 4,1
	€ 7,1
Opbrengsten	
woningbouw	€ 5,7
overig programma (commercieel)	€ 0,3
	€ 6,0
Saldo ontwikkeling (nominaal)	€ -1,1

variant 100% flexwoningen

Programma	
Aantal woningen	200
waarvan sociale huur (klein)	100%
waarvan vrije sector huur / koop (klein en middelgroot)	0%
totaal bvo wonen	13.333
totaal bvo overig programma (commercieel)	1.500
Investerings	
plankosten en engineering	€ 1,1
bouwrijp	€ 0,2
woonrijp	€ 1,6
geluidsvoorzieningen	€ 4,1
	€ 7,1
Opbrengsten	
woningbouw	€ 1,7
overig programma (commercieel)	€ 0,3
	€ 2,0
Saldo ontwikkeling (nominaal)	€ -5,1

Uitgangspunten

Geen ontwerp voorhanden. Programma indicatief, ervan uitgaande dat ruimtelijke inpassing mogelijk is.

Berekening op basis van normatieve kengetallen.

Lengte geluidscherm onbekend. Uitgegaan wordt van een scherm van 750 mtr.

Risico's zijn nog niet gekwantificeerd en in het saldo ontwikkeling verrekend.