

Haalbaarheidsstudie parkeergarage Schoorl

Gemeente Bergen

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
2.	Uitgangspunten	6
3.	Capaciteit	11
4.	Ambitie	17
5.	Investeringskosten	21
6.	Exploitatie + businesscase	28
7.	Extra kostenberekeningen	33
8.	Fietstransferium	39
9.	Conclusies	42
10.	Bijlagen	45

1. Inleiding

1.1 Inleiding

Aanleiding van de opdracht

Midden in Schoorl ligt het 'Klimduin'. Dit hoge duin vormt een verbinding tussen de Schoorlse Duinen en het centrum van Schoorl en is een toeristische trekpleister. Door de toeristische bezoeken heeft het dorp twee gezichten. In de weekenden en in vakanties is het er druk en levendig. Buiten deze periodes om is het rustig. Voor de drukke periodes zijn bepaalde voorzieningen nodig, zoals voldoende parkeergelegenheid en een ruim aanbod aan winkels en horecagelegenheden. De uitdaging is om ervoor te zorgen dat het centrum, ook buiten de piekmomenten om, een fijne verblijfsplek is. Een stedenbouwkundige visie is opgesteld om richting te geven aan de bijpassende inrichting van het gebied.

Het parkeervraagstuk vormt een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige visie. Schoorl is minder goed bereikbaar met het OV, waardoor bezoekers vaak met de auto komen. Dit betekent dat er op piekmomenten veel parkeergelegenheid nodig is. Het aantal parkeerplaatsen dat nu beschikbaar is, moet dan ook minimaal behouden blijven. Wel krijgen sommige parkeervoorzieningen een andere vorm. Zo is er het plan om aan de Sportlaan een parkeergarage te realiseren op de plek waar nu een parkeerterrein is.

Op de volgende pagina wordt een overzicht getoond van de toekomstige parkeervoorzieningen in en om Schoorl en hun capaciteit.

De parkeergarage

De nieuwe parkeergarage moet op een aantal manieren bijdragen aan het levendiger maken van het centrum van Schoorl. De parkeergarage is compacter dan het huidige parkeerterrein, waardoor er ruimte komt voor woningbouw en gebouwen met een sociaal maatschappelijke functie. Voorzieningen in de plint (op maaiveld) zorgen voor een prettig en open karakter en verhogen de sociale veiligheid en cohesie. Een echte kwaliteitsimpuls voor het dorp. Daarnaast biedt een parkeergarage meer mogelijkheden voor een aantrekkelijk ontwerp en ontnemt de gevel van het gebouw het zicht op lege parkeerplaatsen. Door een slimme positionering en goed ontwerp kan de parkeergarage een echte blikvanger worden en krijgen bezoekers een betere eerste indruk van Schoorl als ze het dorp binnen rijden vanuit het noorden.

De raad heeft de stedenbouwkundige visie, en de daarin genoemde parkeergarage, vastgesteld. Vanuit dezelfde raad zijn er echter nog vragen over de impact van een parkeergarage op de gemeentebegroting. Tevens is de vraag of de parkeergarage niet bij een ontwikkelaar neergelegd moet worden of gecombineerd kan worden met de beoogde woningbouw. Ook zijn er nog onduidelijkheden omtrent capaciteit (onder andere over dubbelgebruik, impact parkeerveld Buitenduin), uitstraling (groen en natuurinclusief), de wijze van bouw (ondergronds, bovengronds, demontabel) en de impact van deze punten op de benodigde investering en de exploitatie.

Deze rapportage is het resultaat van een onderzoek van Royal HaskoningDHV naar de haalbaarheid van een parkeergarage in Schoorl. Door duidelijkheid te creëren op bovenstaande punten kan het bestuur van de gemeente Bergen een weloverwogen keuze maken.

De nu uitgevoerde studie is echter wel een grove studie op basis van een verkenning van verwachte parkeercapaciteit en ambities op hoofdlijnen. In een vervolgtraject is verdere detaillering nodig en dient ook de parkeergarage zelf ontworpen te worden.



Afbeelding 1 - Het huidige parkeerterrein aan de Sportlaan

1.2 Inleiding - Locaties van parkeervoorzieningen



Legenda

- 1. De Blinkerd - 80 p.p.**
 - Parkeerterrein
 - Gratis parkeren
 - Bestaand
- 2. Oorsprongweg - 110 p.p.**
 - Parkeerterrein
 - Betaald parkeren
 - Bestaand
- 3. Buitenduin - 160 p.p.**
 - Parkeerterrein
 - Betaald parkeren
 - Nog te realiseren
- 4. Sportlaan - ?? p.p.***
 - Parkeergarage
 - Betaald parkeren
 - Nog te realiseren
- 5. Roode Leeuw - 60 p.p.**
 - Parkeerterrein
 - Betaald parkeren
 - Bestaand
- 6. Fietstransferium - 70 p.p.**
 - Parkeerterrein
 - Gratis parkeren
 - Bestaand

* Er zijn verschillende scenario's uitgewerkt voor de capaciteit van de parkeergarage. Zie hoofdstuk 3.

2. Uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten - Stedenbouwkundige visie

Er is een aantal documenten gebruikt als basis voor de haalbaarheidsstudie. Het betreft:

- Stedenbouwkundige visie voor Schoorl centrum
- Nota parkeernormen 2020
- Kosten- en exploitatieberekening voor de beoogde parkeergarage van de gemeente
- Ambitiedocument programma klimaat
- Groen beleidsplan 2021 - 2031

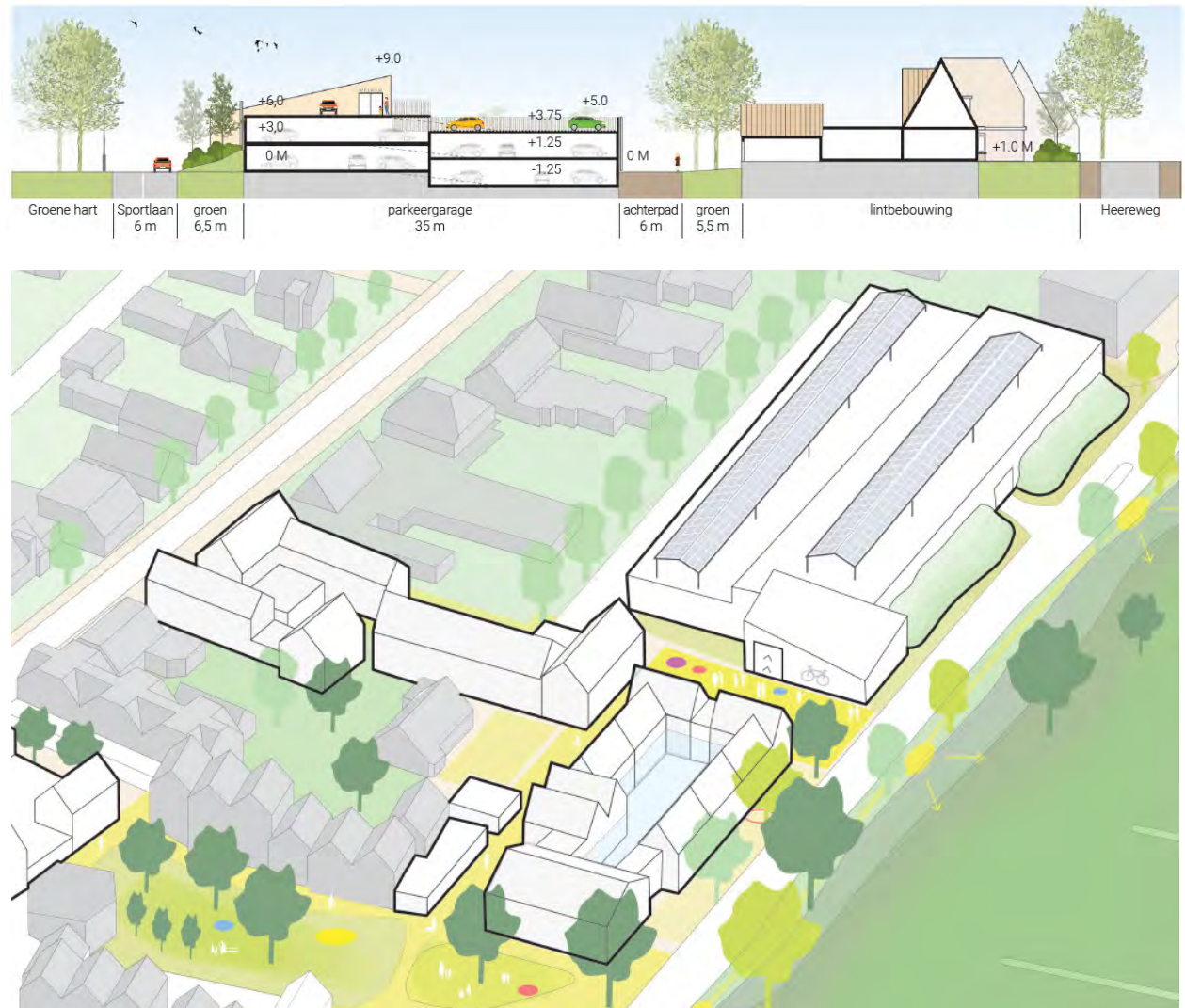
Hieronder en op de volgende pagina's wordt per document een korte samenvatting gegeven van de voor de studie relevante informatie uit deze stukken.

Stedenbouwkundige visie - parkeergarage

In de stedenbouwkundige visie van Studio Vinke wordt ingegaan op de locatie van de beoogde parkeergarage en is een aanzet voor het ontwerp van de garage te vinden.

De parkeergarage dient te komen op het noordelijkste deel van wat nu parkeerterrein Paardenmarkt is (aan de Sportlaan). Het perceel dat beschikbaar is heeft een globale maat van 70 meter bij 33 meter.

Het voorstel is om de garage uit te voeren als split level garage. Dit om de bouwhoogte aan de westzijde van de garage, waar deze grenst aan de achtertuinen van woonhuizen, beperkt te houden. Om deze bouwhoogte verder te beperken wordt één halve verdieping onder maaiveld gebouwd.



Afbeelding 2 - De parkeergarage zoals weergegeven in de stedenbouwkundige visie van Studio Vinke

2.1 Uitgangspunten - Stedenbouwkundige visie

Het ontwerp van de gevel van de garage is belangrijk. Het is een groot volume dat ingepakt moet worden om ervoor te zorgen dat het gebouw meer opgaat in de omgeving. Het voorstel is om natuurlijke materialen voor de gevel te gebruiken (hout en beplanting). Daarnaast dient de garage demontabel te zijn, zodat deze aangepast / verplaatst kan worden als de parkeervraag verandert.

Stedenbouwkundige visie - programma

In de stedenbouwkundige visie is ook weergegeven wat de functie is van verschillende gebouwen in het te ontwikkelen gebied. Deze informatie dient als input voor de capaciteitsberekeningen die in hoofdstuk 3 van deze rapportage aan bod komen.

Stedenbouwkundige visie - grootte woningen

De parkeernorm voor bewoners wordt bepaald aan de hand van de grootte van een woning en het type (koop of huur).

Om hier inzicht in te krijgen is gebruikt gemaakt van informatie over de geplande woningen en hun oppervlakte zoals nu geschetst door Studio Vinke.

Verder is als uitgangspunt gebruikt dat 50% van de woningen koop zal zijn en 50% huur.

In afbeelding 4 hiernaast is daarnaast te zien welk deel van de bestaande bewoning in het te ontwikkelen gebied behouden blijft. Deze woningen vallen ook binnen het bedieningsgebied van de parkeergarage.

4.3 Programma



De nieuwe ontwikkelingen in Schoorl moeten gaan bijdragen aan een duidelijke functionele zonering. Het winkelgebied wordt compacter geconcentreerd aan het begin van de Heereweg. Dit gaat zorgen voor minder leegstand, waardoor er een levendiger centrum ontstaat.

Rondom het klimduin wordt de bijzondere plek geactiveerd met een rijker aanbod aan horeca in de plint van de gebouwen.

De overige ruimte wordt ingevuld met de bouw van betaalbare woningen. De nieuwe woningen maken het mogelijk voor jonge mensen om in het dorp te kunnen blijven wonen.

In de eerder beschreven bijzondere gebouwen wordt er gestreefd naar een openbaar maatschappelijke functie.

- Woongebied
- Compact winkelgebied
- Horecaplein
- Sociaal maatschappelijke functie

Referenties:



Referentie dorps horecaplein



Referentie compact en gezellig winkelgebied

33



Afbeelding 4 - Woningen die behouden blijven

Afbeelding 3 - Functies van de te ontwikkelen gebouwen zoals getoond in de stedenbouwkundige visie van Studio Vinke

2.2 Uitgangspunten - Nota parkeernormen

Nota parkeernormen 2020

Een van de thema's binnen de haalbaarheidsstudie is de benodigde capaciteit van de parkeergarage (zie ook hoofdstuk 3). Hiervoor is inzicht in de parkeereis van het bedieningsgebied van de parkeergarage nodig. Informatie voor het berekenen van de parkeereis kan gevonden worden in de 'Nota parkeernormen 2020' van de gemeente Bergen.

De informatie die benodigd is:

- De parkeernormen per type woning voor bewoners
- De parkeernormen voor bezoekers van winkels en horeca
- De aanwezigheidspercentages (het percentage gelijktijdig aanwezige voertuigen in een parkeervoorziening)

Bijlage 2 Autoparkeernormen

Alle parkeernormen zijn inclusief bezoekersaandelen⁹.

Wonen	Eenheid	Gebieden	
		Centrum Bergen, Egmond aan Zee, Schoorl	Schil Bergen, Schoorl en overige kernen
koop, huis, vrijstaand	Per woning	1,8	1,9
koop, huis, twee-onder-een-kap	Per woning	1,7	1,8
koop, huis, tussen/hoek	Per woning	1,5	1,7
koop, appartement, > 95 m ²	Per woning	1,6	1,7
koop, appartement, 80 m ² – 95 m ²	Per woning	1,4	1,6
koop, appartement, < 80 m ²	Per woning	1,3	1,4
huur, huis > 95 m ²	Per woning	1,5	1,7
huur, huis < 95 m ² sociale huur	Per woning	1,3	1,4
huur, appartement > 95 m ²	Per woning	1,4	1,6
huur, appartement < 95 m ² (inclusief sociale huur)	Per woning	1,0	1,2
kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	Per kamer	0,5	0,7
kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	Per kamer	0,2	0,3
serviceflat	Per kamer	1,0	1,1
kleine eenpersoonswoning (tiny house)	Per kamer	0,5	0,7

Bijlage 3 Aanwezighedspercentages

Functies	Werkdag					Zaterdag		Zondag
	Ochtend	Middag	Avond	Koepavond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoorbedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	75%	75%
Supermarkt	30%	60%	60%	75%	0%	100%	100%	100%
Grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	40%	0%
Horeca	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	45%
Restaurant	10%	40%	100%	75%	0%	40%	100%	75%
Supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	80%
Sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
Bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sociaal-medisch arts/consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
Verpleeg- en verzorgingshuis/aanleunwoning	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
Ziekenhuis patiënten (inclusief bezoekers)	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
Ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
Dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Afbeelding 5 - Parkeernormen en aanwezigheidspercentages uit de Nota parkeernormen van de gemeente

2.3 Uitgangspunten - Overige documenten

Naast de documenten op de vorige pagina's zijn nog enkele andere documenten geraadpleegd voor deze studie.

Kosten- & exploitatieberekening gemeente

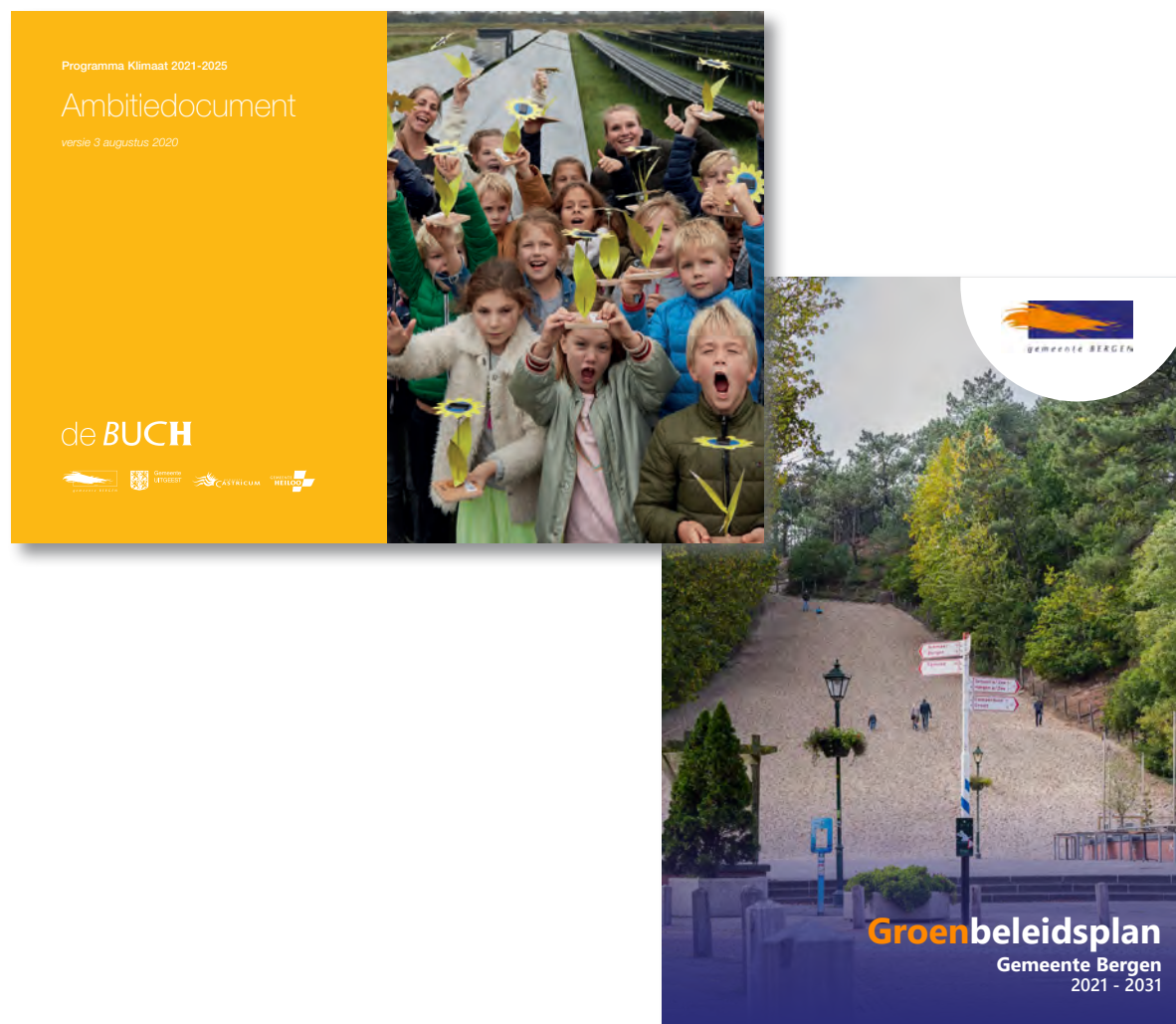
In 2022 heeft de gemeente Bergen een eigen kosten- en exploitatieberekening gemaakt. Dit document, met als prijspeil Q1 2022, is ter vergelijking meegenomen in deze studie.

Ambitiedocument programma klimaat

In dit document wordt de ambitie van de BUCH (gemeente Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo) op het gebied van duurzaamheid omschreven. Dit document heeft als basis gediend voor het deel van deze studie waar gekeken wordt naar de ambities met betrekking tot de parkeergarage (hoofdstuk 4).

Groen beleidsplan 2021 - 2031

Ook het "Groen beleidsplan" is bekeken als input voor de ambities voor de parkeergarage.



Afbeelding 6 - Het ambitiedocument programma klimaat en het Groen beleidsplan

3. Capaciteit

3.1 Capaciteit - Parkeereis

Om inzicht te krijgen in de kosten van de te realiseren parkeergarage is het belangrijk om eerst de benodigde capaciteit te bepalen.

Parkeerdrukmetingen

Een veelgebruikte methode om de benodigde capaciteit van een parkeervoorziening te bepalen is het uitvoeren van parkeerdrukmetingen. Door middel van deze metingen kan inzicht verkregen worden in de hoeveelheid geparkeerde auto's op verschillende momenten door het jaar heen.

Voor Schoorl zijn dit soort metingen vooral interessant omdat de piekvraag zoveel verschilt van de vraag op reguliere dagen. Het is echter niet mogelijk om voor deze piek te bouwen. Dit zou namelijk leiden tot een parkeergarage die het grootste deel van het jaar bijna leeg zou staan en hoge kosten met zich meebrengt qua bouw en exploitatie.

Helaas waren er geen relevante en recente parkeerdrukmetingen voorhanden bij de start van deze studie. Er is daarom een andere methode gebruikt om inzicht te krijgen in de benodigde capaciteit, namelijk het bepalen van de parkeereis.

Parkeereis van bedieningsgebied

In de afbeelding hiernaast wordt het bedieningsgebied van de nieuwe parkeergarage getoond. Al deze woningen, winkels en horecagelegenheden liggen op een loopafstand van maximaal 200 meter van de garage. Dit is conform

de loopafstanden zoals genoemd in de 'Nota parkeernormen 2020' (200 meter voor woningen, 600 meter voor werken en overige functies).

Binnen dit gebied is gekeken naar de volumes van bestaande en te realiseren woningen, winkels, restaurants, bars en ruimtes met een sociaal maatschappelijke functie. De resultaten van deze studie zijn samengevat in onderstaande tabellen.

	Woningen		
	< 80 m ²	80 - 95 m ²	> 95 m ²
Te behouden	40	0	0

	Overige functies in m ²			
	Soc. Maat.	Restau-rant	Bar	Winkel
Te behouden	0	76	0	566

Tabel 1 - het aantal m² van de te behouden gebouwen

	Woningen		
	< 80 m ²	80 - 95 m ²	> 95 m ²
Te realiseren	108	12	2

	Overige functies in m ²			
	Soc. Maat.	Restau-rant	Bar	Winkel
Te realiseren	351	400	155	1180

Tabel 2 - het aantal m² van de te realiseren gebouwen



Afbeelding 7 - Bedieningsgebied beoogde parkeergarage

3.1 Capaciteit - Parkeereis

Door het aantal vierkante meters van de gebouwen en de parkeernormen te combineren kan vervolgens de parkeereis van het te behouden en te realiseren gedeelte van het gebied bepaald worden (zie de tabellen hieronder).

De parkeereis van het te behouden gedeelte is 72 parkeerplaatsen, die van het te realiseren gedeelte 230 parkeerplaatsen. Dit totaal van 302 parkeerplaatsen is gebruikt om een vijftal scenario's voor de capaciteit van de parkeergarage uit te werken.

Belangrijk om te vermelden is dat toeristen die Schoorl bezoeken, maar geen gebruik maken van horeca of winkels, niet zijn meegenomen in het bepalen van deze parkeereis. Dit komt omdat er gebruik is gemaakt van parkeernormen en er voor deze groep bezoekers geen norm gespecificeerd is door de gemeente Bergen.

Te behouden			Parkeernorm			Parkeereis		
		Aantal	Bewoners	Bezoekers	Totaal	Bewoners	Bezoekers	Totaal
Koop	< 80 m²	20	1,1	0,2	1,3	22	4	26
Huur	< 95 m²	20	0,8	0,2	1,0	16	4	20
		40				38	8	46

Tabel 3 - de parkeereis van de te behouden gebouwen

Te behouden	Aantal m ²	Parkeernorm per 100 m ² BVO	Parkeereis
Restaurant	76	9,0	7
Hoofdwinkelgebied	566	3,3	19
Totaal			26

Te realiseren			Parkeernorm			Parkeereis		
		Aantal	Bewoners	Bezoekers	Totaal	Bewoners	Bezoekers	Totaal
Koop	< 80 m²	54	1,1	0,2	1,3	59,4	10,8	70,2
	80 - 90 m²	6	1,2	0,2	1,4	7,2	1,2	8,4
	> 95 m²	1	1,4	0,2	1,6	1,4	0,2	1,6
Huur	< 95 m²	60	0,8	0,2	1,0	48	12	60
	> 95 m²	1	1,2	0,2	1,4	1,2	0,2	1,4
		122				117,2	24,4	141,6

Tabel 4 - de parkeereis van de te realiseren gebouwen

Te realiseren	Aantal m ²	Parkeernorm per 100 m ² BVO	Parkeereis
Bedrijfsverzamelgebouw	351	1,3	4,6
Restaurant	400	9,0	36
Bar	155	5,0	7,8
Hoofdwinkelgebied	1180	3,3	38,9
Totaal			88

3.2 Capaciteit - Scenario's

Uitgewerkte scenario's

Op basis van de parkeereis zijn een vijftal scenario's uitgewerkt. Deze scenario's en de bijbehorende capaciteitscijfers zijn in bijlage 1 te vinden.

1. Dubbelgebruik

In dit scenario wordt gewerkt met de parkeereis en dubbelgebruik. Bij dubbelgebruik hoeven er minder parkeerplaatsen gerealiseerd te worden, omdat verschillende mensen een parkeerplek op andere momenten van de dag gebruiken. In het geval van de parkeergarage zijn dit bijvoorbeeld winkende bezoekers die overdag gebruik maken van een parkeerplaats waar 's avonds een bewoner parkeert. De benodigde capaciteit, die in dit scenario naar voren komt, is 251 parkeerplaatsen.

2. Dubbelgebruik en deelauto's

In dit scenario wordt uitgegaan van dubbelgebruik en worden er deelauto's geplaatst in de parkeergarage. In de Nota parkeernormen staat omschreven dat 20% van de parkeerplaatsen die gerealiseerd worden gesubstitueerd mogen worden door deelauto's, waarbij 1 deelauto 4 parkeerplaatsen vervangt. In dit scenario is het maximaal aantal parkeerplaatsen gesubstitueerd en worden er 8 deelauto's geplaatst. Dit leidt tot een capaciteit van 240 parkeerplaatsen.

3. Dubbelgebruik en huidig gebruik bewoners

Er zijn parkeerdrukmetingen gedaan in Schoorl op twee nachten in november 2015. Op dat moment stonden er 26 auto's geparkeerd op parkeerterrein Paardenmarkt.

In dit scenario wordt dit aantal gebruikt voor de huidige parkeereis. Hier wordt vervolgens de parkeereis van de te realiseren gebouwen aan toegevoegd. De capaciteit voor de parkeergarage wordt dan 212 parkeerplaatsen.

Nadeel van deze manier van rekenen is dat er gebruikt gemaakt wordt van een telling in de nacht. Op dat moment zijn er voornamelijk bewoners die parkeren. Er wordt dus niet met piekaantallen gerekend.

4. Dubbelgebruik en deelauto's light

In scenario vier wordt uitgegaan van dubbelgebruik en worden er twee deelauto's geplaatst. In dit scenario is het aantal deelauto's verlaagd omdat de gemeente potentie ziet voor deelvervoer, maar Schoorl een dorp is waar bewoners gewend zijn om de eigen auto te gebruiken voor veel reizen. Men zal moeten wennen aan deelmobiliteit als optie.

Dit leidt tot een capaciteit voor de parkeergarage van 248 plaatsen (zie tabel 5).

5. Huidige capaciteit en toevoeging woningen

De parkeergarage komt in de plaats van parkeerterrein Paardenmarkt. Op drukke dagen is de capaciteit van het terrein nodig, dan staat het vol. In dit scenario wordt de huidige capaciteit van dit parkeerterrein aangevuld met één parkeerplaats per te realiseren woning (samen 314 parkeerplaatsen). Op deze manier wordt rekening gehouden met de vraag nu én wordt er ook parkeergelegenheid gerealiseerd voor de nieuwe bewoners.

Één parkeerplaats per nieuwe woning is minder dan volgens de parkeernormen gerealiseerd zou moeten worden, maar er zijn ook woningen/winkels in het gebied die verdwijnen. Door de huidige parkeereis te vergelijken met de toekomstige kan berekend worden hoeveel parkeerplekken toegevoegd moeten worden om het aantal plekken voor toeristen gelijk te houden.

	Aantal p-p.	Weekdag					Zaterdag		Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	149,2	74,6	74,6	134,3	119,4	149,2	89,5	119,4	119,4
Bezoekers	32,4	3,2	6,5	25,9	22,7	0,0	19,4	32,4	22,7
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	50,6	15,2	20,2	45,5	40,5	0,0	37,9	50,6	22,8
Detailhandel	57,6	23,0	34,6	5,8	43,2	0,0	57,6	43,2	43,2
Deelauto's	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Totaal	295	123	143	216	232	152	207	248	211

Tabel 5 - benodigde capaciteit op basis van parkeereis en aanwezigheidspercentages

3.2 Capaciteit - Scenario's

De huidige parkeereis van het bedieningsgebied is 186 parkeerplekken (zie bijlage 2), de toekomstige 302 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er 116 plaatsen toegevoegd moeten worden vanwege de extra woningen, winkels en horecagelegenheden die in het gebied gerealiseerd gaan worden.

Als dit aantal opgeteld wordt bij de huidige capaciteit van het parkeerterrein Paardenmarkt (192 plaatsen) dan levert dit een totaal op van 308 parkeerplekken. Dit komt dus bijna overeen met de 314 plaatsen, die als uitgangspunt voor dit scenario gelden.

Geselecteerde scenario's

Het projectteam Schoorl-centrum heeft twee scenario's geselecteerd om mee verder te gaan in deze studie. Dit zijn een laag scenario qua capaciteit (scenario 4) en een hoog scenario (scenario 5).

De piek in parkeerbehoefte in scenario 4 ligt op de zaterdagavond (zie tabel 5 op de vorige pagina). Dan is er een capaciteit van 248 parkeerplaatsen nodig. Op andere momenten ligt de parkeerbehoefte lager, waardoor er dan ook ruimte is in de garage voor toeristen.

De capaciteit die uit scenario 5 komt is 314 parkeerplaatsen (192 plaatsen van het huidige parkeerterrein + 122 plaatsen voor de nieuwe woningen). In dit scenario blijft het aantal parkeerplekken dat beschikbaar is voor toeristen gelijk aan dat in de huidige situatie.

3.3 Capaciteit - Indeling parkeergarage

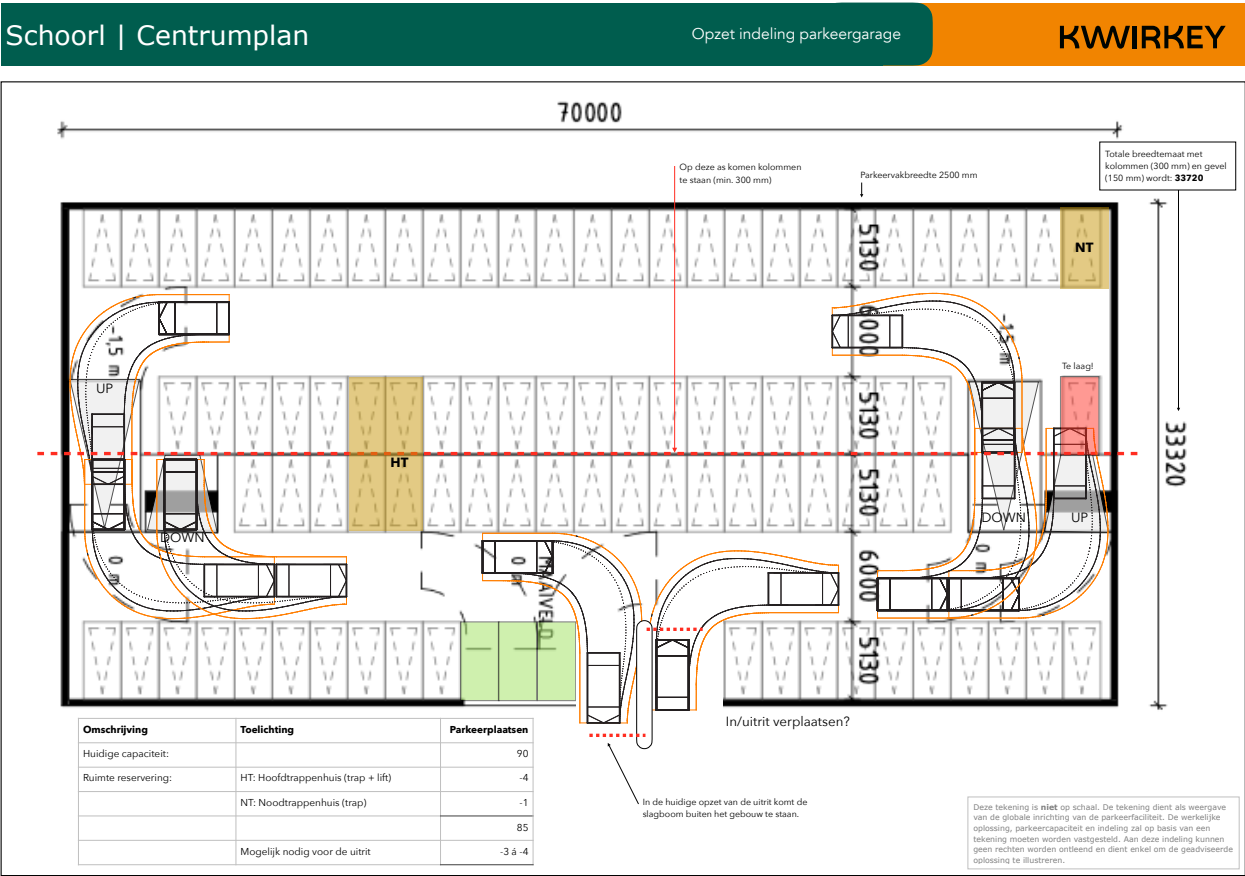
Effect van capaciteit op indeling garage

De volgende stap is om te bepalen wat het effect van de capaciteit uit de twee geselecteerde scenario's is op de lay-out van de parkeergarage.

Een aantal punten staan vast. Het perceel waarop de parkeergarage moet komen meet ongeveer 70 meter x 33 meter. Het perceel kan niet verbreed worden, omdat er dan te weinig ruimte overblijft voor een achterpad. Dit achterpad is nodig om de huizen aan de westzijde van de garage bereikbaar te houden. Het perceel kan ook niet verlengd worden, omdat het anders niet meer mogelijk is om de open ruimte ten zuiden van de parkeergarage te realiseren, een belangrijk onderdeel van de stedenbouwkundige visie.

In de stedenbouwkundige visie staat een schets voor de indeling van de garage, waarbij 277 parkeerplaatsen gerealiseerd zouden kunnen worden. Bij het opnieuw bekijken van deze schets komen wij op een lager aantal. Dit heeft ermee te maken dat er met een (te) klein oppervlakte per parkeerplek gerekend is en er geen rekening is gehouden met het plaatsen van noodtrappenhuizen. Een realistischere capaciteit bij deze perceelgrootte en zes split levels is 255 parkeerplaatsen, ongeveer gelijk aan de capaciteit van het lage scenario.

Dit betekent ook dat er een verdieping toegevoegd moet worden om de capaciteit van het hoge scenario te bereiken. Voor de verdere berekeningen is ervoor gekozen om dit level bovenop de garage toe te voegen, omdat verder ondergronds bouwen te kostbaar is.



Afbeelding 8 - Indeling van de parkeergarage bij een perceelgrootte van ongeveer 70 x 33 meter (opgesteld door Kwirkey)

4. Ambities

4.1 Ambities

Het ontwerp en de uitvoering van de parkeergarage zijn van grote invloed op de bouwkosten en kosten voor onderhoud. Om meer inzicht te krijgen in de wensen van de gemeente ten opzichte van het ontwerp is er samen met het projectteam een ambitieweb ingevuld. Dit ambitieweb is gebaseerd op de Aanpak DuurzaamGWW én in overleg met de gemeente zo aangepast dat hij aansluit op dit specifieke project.

Ambitieweb

Het ambitieweb bestaat uit acht parameters. De parameters zijn geselecteerd op hun impact op kosten en/of omdat ze genoemd werden in de stedenbouwkundige visie, het 'ambitiedocument programma klimaat 2020' of het 'groen-beleidsplan'. De parameters zijn:

1. Natuurinclusief

In de stedenbouwkundige visie wordt genoemd dat de parkeergarage natuurinclusief gebouwd moet worden. Bij natuurinclusief bouwen zijn verschillende aspecten belangrijk zoals het plaatsen van inheemse beplanting, het soort verlichting en nestkasten.

2. Gebruik

Deze parameter gaat in op het gebruik van de garage. Hoe belangrijk zijn zaken als sociale veiligheid, herkenbaarheid van de parkeergarage en de vindbaarheid van parkeerplekken.

3. Klimaatadaptatie

De mate waarin de parkeergarage bijdraagt aan problemen die horen bij het veranderende klimaat zoals droogte en wateroverlast.

4. Ruimtelijke kwaliteit

De kwaliteit van de uitvoering van de garage. Onder andere het ontwerp, de gebruikte materialen en de gevelbekleding.

5. Duurzame mobiliteit

In hoeverre de parkeergarage moet bijdragen aan de mobiliteitstransitie. Bijvoorbeeld door het plaatsen van deelauto's of plek te reserveren voor fietsparkeren. Ook laadinfra valt hieronder.

6. Circulair

De mate waarin de parkeergarage of de erin gebruikte materialen herbruikbaar en/of demontabel moeten zijn of een herbestemming moeten kunnen krijgen.

7. Energietransitie

Voor het functioneren van de parkeergarage is energie nodig. Deze parameter gaat in op hoe deze energie opgewekt wordt en op mogelijke besparingen qua energieverbruik.

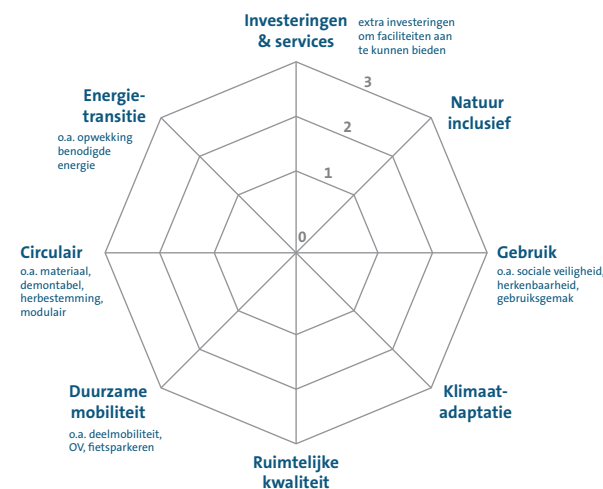
8. Investerings en services

Extra investeringen die nodig zijn om services aan te bieden aan gebruikers van de parkeergarage. Denk hierbij aan pakketpunten of een watertappunt.

Toelichting op de niveaus 0, 1, 2 en 3

Het ambitieweb wordt ingevuld door elke parameter te scoren op het niveau dat geambieerd wordt. Hierbij staat niveau 0 voor niets doen. Niveau 1 staat voor inzicht hebben in de situatie zoals die nu is en een minimale prestatie leveren. Niveau 2 staat voor een significante verbetering ten opzichte van de huidige situatie en niveau 3 betekent dat je echt toegevoegde waarde levert op dit punt.

Bij het invullen van het ambitieweb is het belangrijk om niet alle parameters op 3 te zetten, maar om keuzes te maken. Op de volgende pagina is het ingevulde ambitieweb te vinden. Elk van de gekozen niveaus wordt vervolgens kort toegelicht.



Afbeelding 9 - Leeg ambitieweb

4.2 Ambities - Toelichting op de gekozen niveaus

Ingevuld ambitieweb

Het ingevulde ambitieweb (afbeelding 10) laat zien dat de gemeente Bergen een brede ambitie heeft voor de parkeergarage op het gebied van duurzaamheid (natuurinclusief, duurzame mobiliteit en circulair). Ook ruimtelijke kwaliteit en gebruik scoren vrij hoog.

Hieronder en op de volgende pagina wordt kort ingegaan op de geselecteerde niveaus en wat dit concreet betekent voor het ontwerp van de garage.

Natuurinclusief - niveau 2,5

De volgende uitgangspunten worden meegenomen in de verdere uitwerking:

- Groene gevels, afgewisseld met houten bekleding. Het betreft hier groene gevels waar geen apart irrigatiesysteem voor nodig is
- Inheemse planten kiezen
- Natuurlijke ventilatie
- Verlichting die niet storend is voor dieren
- Nestkasten en insectenhôtels in de gevel (hiervoor is apart budget beschikbaar)

Gebruik - niveau 2,0

Op het gebied van gebruik zijn de volgende aspecten belangrijk:

- Bewegwijzering moet goed functioneren, maar dynamische verwijzingen zijn niet nodig. Een gebruiker komt vanzelf langs alle parkeerplekken als hij of zij omhoog rijdt in de garage.

- Sociale veiligheid is belangrijk. Denk aan goede verlichting en afsluitbaarheid van de garage in de nacht.

Klimaatadaptatie - niveau 1,5

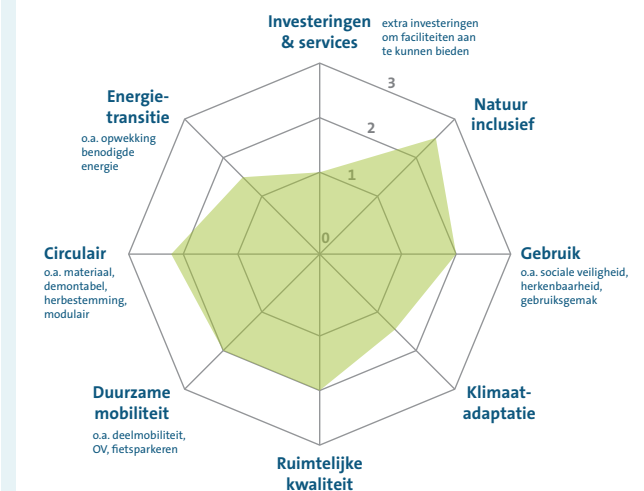
Over deze parameter is het volgende gezegd:

- In huidige situatie is er ook al sprake van verharding.
- Wateroverlast komt voor in Schoorl. Droogte en hittestress eigenlijk niet.
- Mogelijkheid tot ondergrondse wateropvang onderzoeken als in het scenario met de lage capaciteit blijkt dat ondergronds bouwen niet nodig is (N.B. dit punt is niet meegenomen in de verdere uitwerking, omdat de halve verdieping onder de grond nodig blijkt).

Ruimtelijke kwaliteit - niveau 2,0

De volgende aspecten zijn belangrijk als het gaat om de ruimtelijke kwaliteit:

- Groene, redelijk open gevel (hout en beplanting)
- Ambitie is om het gebouw zo min mogelijk te laten opvallen (volume te verzachten).
- Overgang van duin naar polder op zachte, soepele wijze.
- Kwalitatief goed gebouw, maar niet 'state of the art'.
- Oost- en zuidzijde zijn belangrijker qua kwaliteit dan west- en noordzijde. De oost- en zuidzijde liggen namelijk meer in het zicht.



Afbeelding 10 - Ingevuld ambitieweb



Afbeelding 11 - Inspiratiebeeld voor gevel garage

4.2 Ambities - Toelichting op de gekozen niveaus

Duurzame mobiliteit - niveau 2,0

Op het gebied van duurzame mobiliteit is het volgende belangrijk:

- Laadinfra voor elektrische auto's conform huidige richtlijnen. Wel klaarmaken voor eventuele uitbreiding in de toekomst (EV-ready maken).
- Parkeergarage mogelijk in de toekomst herbestemmen als fietstransferium.
- In het lage scenario qua capaciteit worden er twee deelauto's in de garage geplaatst.

Circulair - niveau 2,25

Op het gebied van circulariteit worden de volgende punten meegenomen:

- Modulair en demontabel gebouw (op termijn van ongeveer 15 jaar flexibiliteit bieden).
- Herbestemming als (fiets)parkeervoorziening op een termijn van 5 jaar.
- Vloer op de begane grond van tegels of klinkers voorzien (geen gietvloer of asfalt).
- Pre-fab in verband met bouwlocatie vlak naast een Natura 2000 gebied. Bouwen met kleiner materieel heeft ook de voorkeur vanwege stikstofuitstoot en overlast voor bewoners.

Energietransitie - niveau 1,5

Op dit gebied zijn de volgende aspecten belangrijk:

- Slim ontwerp van de garage om verkeersbewegingen te minimaliseren.

- Optie om zonnepanelen te plaatsen op het dak. Niet te dicht op de rand om visuele impact vanaf maaiveld te verkleinen. Zonnepanelen (en de benodigde staalconstructie en installatie) zijn uiteindelijk niet meegenomen in de diverse berekeningen in de volgende hoofdstukken. Dit omdat de investeringen vrij hoog zijn (ongeveer €550.000,-) en de opbrengst van de panelen niet direct gebruikt kan worden voor de garage. De panelen leveren veel stroom overdag, terwijl het stroomverbruik van de garage juist 's avonds en 's nachts hoog is.
- Dynamische (dimbare LED) verlichting.

Investerings & services - niveau 1

Investerings & services is de parameter die het laagste scoort. Hiervoor geldt:

- Heel basic niveau qua services. Eventueel later nog toevoegen.
- Mogelijk wel fietsverhuur / fietsenwinkel in los volume tegen de zuidgevel van de parkeergarage aan.



Afbeelding 12 - Zonnepanelen boven in parkeervoorziening



Afbeelding 13 - Simpele, maar doeltreffende bewegwijzering

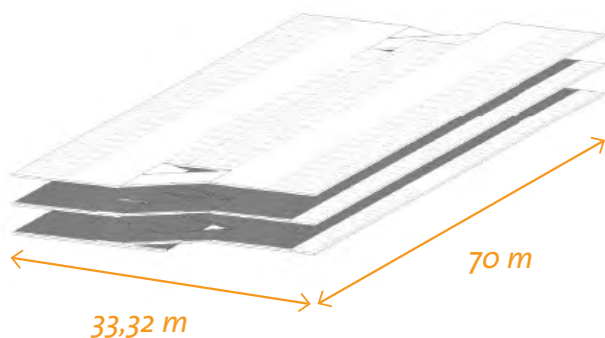
5. Investeringskosten

5.1 Investeringskosten

Kosten op basis van vierkante meters

In de kostenberekeningen op de volgende pagina's wordt gerekend met het bruto-vloeroppervlakte (BVO) in vierkante meters en kengetallen.

Elke verdieping van de parkeergarage meet 70 meter x 33,32 meter. Dit levert een vloeroppervlakte op van 2.332,4 m².



In het lage scenario (255 parkeerplekken) zijn drie lagen nodig, waardoor het bruto-vloeroppervlakte 6.997 m² wordt. In het hoge scenario (314 parkeerplekken) is een hele laag extra nodig. Daarmee komt het bruto-vloeroppervlakte op 9.330 m².

Meegenomen kostenposten

Er zijn verschillende kostenposten meegenomen in deze berekeningen.

Om de parkeergarage te kunnen bouwen dient eerst het perceel gereed worden gemaakt voor de bouw.

In deze berekening zijn sloopwerkzaamheden, het bouwrijpmaken van de grond, het woonrijpmaken van het omliggende gebied, plankosten, onderzoek en overige kosten meegenomen.

Bij de bouwkosten is gekeken naar bouwkundige werken, installaties, vaste inrichtingen, terrein inrichting en algemene uitvoeringskosten. Een uitgebreid overzicht van meegenomen kosten is te vinden in bijlage 3.

Daarnaast zijn de kosten voor ontwerp, begeleiding, aanbesteding en bouwleges geraamd en onderdeel van de investeringskosten.

De grond voor de parkeergarage wordt in huidige staat 'om niet' ter beschikking gesteld vanuit de gemeentelijke grondexploitatie.

Mogelijke besparingen

Er is in deze haalbaarheidsstudie geraamd met voldoende risico- en onzekerheidsmarge, passend bij een kostenraming in deze vroege planfase, met de nodige onzekerheden en beperkte beschikbare informatie.

Als het ontwerp van de garage verder uitgewerkt wordt, dan zouden er besparingen mogelijk kunnen zijn als gekeken wordt naar de volgende zaken:

1. Sprinklerinstallatie

Niet elke parkeergarage heeft een sprinklerinstallatie nodig. Als de brandweer daarmee akkoord gaat, is het

mogelijk om deze kostenpost te schrappen. De kosten voor deze installatie bedragen ongeveer €540.000,-.

2. Specialist in modulair bouwen

De kostenberekeningen in deze kostenopgave zijn gemaakt op basis van kengetallen. Er zijn echter een paar bouwbedrijven in Nederland die zich gespecialiseerd hebben in het modulair bouwen van parkeergarages. Door dit specialisme kunnen deze partijen een scherpe aanbieding doen voor de bouw van een garage.

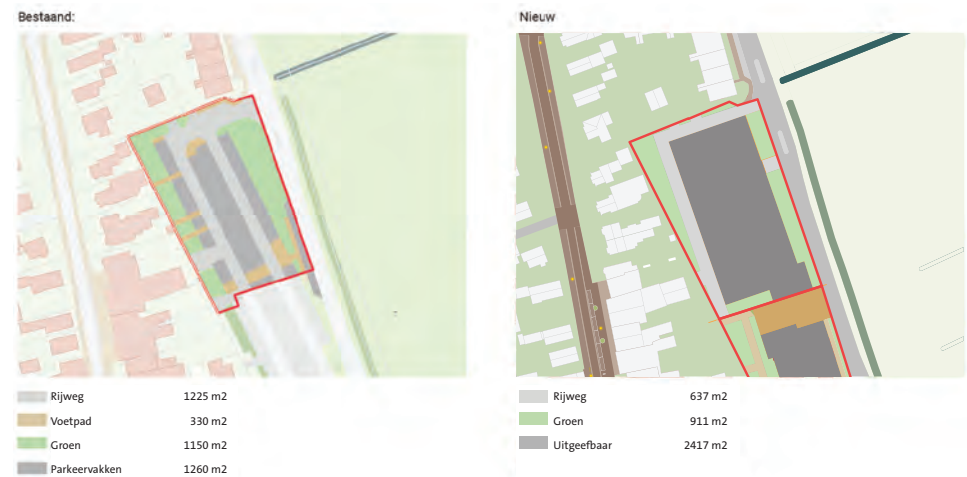
In een later stadium, wanneer het ontwerp van de parkeergarage verder uitgewerkt wordt, kan het dus lonen om een marktconsultatie uit te voeren en met deze partijen in gesprek te gaan.

5.2 Kosten - Herinrichting perceel

In de eerder door de gemeente Bergen uitgewerkte kostenberekening voor de parkeergarage zit een uitgebreide berekening van de kosten voor herinrichting van het perceel. Deze kostenberekening is hiernaast te zien. De volgende kosten zijn meegenomen:

- Kosten voor sloopwerkzaamheden van het huidige parkeerterrein. De vierkante meters komen voort uit de afbeelding onderaan deze pagina.
- Bouwrijpmaken van de grond voor bouw van de parkeergarage.
- Woonrijpmaken van de grond. Dit betreft onder andere het opnieuw realiseren van inritten naar huizen aan de westzijde van de garage.
- Plankosten
- Onderzoek, onder andere naar de bodem en flora en fauna.

Deze raming kent de nodige onzekerheid en een relatief hoog abstractieniveau waarbij zeker is dat er kosten niet zijn benoemd. Om die reden is een kostenpost van 15% voor nadere detaillering opgenomen. Het totale bedrag voor herinrichting van het openbaar gebied komt daarmee op ongeveer: €630.000,- en dit bedrag is overgenomen in de berekeningen in deze studie.



	Aantal	Eenheid	€/eenheid	Subtotaal	Totaal
Vererven					
nvt					
Totaal Vererven					
Slopen					
Verwijderen bestrating incl. fundering (asfalt)	1.225	m²	45	55.125	
Verwijderen parkeervakken incl. fundering (asfalt)	630	m²	45	28.350	
Verwijderen parkeervakken incl. fundering (klinkers)	630	m²	18	11.025	
Verwijderen groen/struiken	1.150	m²	5	5.750	
Verplaatsen bomen	6	stuks	2.500	15.000	
Verwijderen parkeerautomaten/straatmeubilair	3	stuks	500	1.500	
Verwijderen riolering	170	m1	110	18.700	
Verwijderen lichtmasten	6	stuks	75	450	
Verwijderen ondergrondse containers	6	stuks	1.000	6.000	
Totaal slopen					141.900
Ophogen					
nvt					
Totaal ophogen					-
Bouwrijp maken					
Bescherming bomen	6	stuks			
Tijdelijke ontsluiting bereikbaarheid incl. riolering	440	m²	40	17.600	
Bouwrijp maken bouwkaaf (ontgraven en afvoeren)	4.313	m³	8	34.500	
Bouwrijp maken overig plangebied	197	m²	40	7.880	
Totaal Bouwrijp maken					59.980
Woonrijp maken					
Bestrating	637	m²	120	76.440	
Lichtmasten	6	stuks	2.200	13.200	
Groen bodembedekker / haag	911	m²	32	29.152	
Bomen	6	stuks	1.200	7.200	
Ondergrondse containers hergebruik oude	6	stuks	10.000	60.000	
Inritten bestaande woningen herinrichten	5	stuks	1.000	5.000	
Totaal Woonrijp maken					190.992
Plankosten					
Plankosten voorbereiding	10%	post	392.872	39.287	
Plankosten realisatie	15%	post	392.872	58.931	
Totaal Plankosten					98.218
Onderzoek					
Archeologie	3.965	m²	10	39.650	
Flora fauna	1	st	5.000	5.000	
Overige onderzoeken	1	pst	10.000	10.000	
Totaal Onderzoek					54.650
Overige kosten					
Nader te detailleren	15%	post	545.740	81.861	
Totaal overige kosten					81.861
Totaal investering openbaar gebied tbv parkeergarage					627.601

Afbeelding 14 - Kostenberekening herinrichting perceel door de gemeente Bergen

5.3 Investeringskosten - Capaciteit 255 parkeerplekken in beton

Bouwkosten

Hiernaast worden de bouwkosten getoond voor een parkeergarage met 255 parkeerplekken, uitgevoerd in beton. Dit is een modulair gebouwde garage (waardoor de kosten gedrukt worden), maar deze garage is niet demontabel en beton is een niet circulair materiaal. De totale bouwkosten komen op ongeveer €6.440.000,-. Dit komt neer op €25.250,- per parkeerplaats.

Meegenomen kostenposten bij bouwkosten

Bij de bouwkostenberekening zijn verschillende kostenposten meegenomen. Onder de bouwkundige werken vallen alle elementen die nodig zijn voor het gebouw zelf, zoals de fundering, het skelet, gevels, vloeren en wanden. De uitvoering is basic, maar er is wel rekening gehouden met een gevel van groen en hout. Ook de speedgate, om de garage 's nachts af te kunnen sluiten, is meegenomen in de kostenpost 'Gevel'.

De kostenpost 'Installaties' bevat alle installaties die nodig zijn om de parkeergarage in bedrijf te houden, zoals klimaat-, brandveiligheids- en vloestof- en gasinstallaties. De kostenpost 'Vaste inrichtingen' bestaat uit zaken als bewegwijzering en aanrijbeveiliging.

De kosten voor terreininrichting betreffen het toegangssysteem met slagbomen. De overige terreininrichting is al opgenomen in de kostenberekening 'herinrichting perceel' (zie §5.2).

Onder de kostenpost 'Algemene uitvoeringskosten' vallen alle overige kosten, zoals verzekeringen, projectkosten en detaillering in de ontwerpfasen. Dit zijn de indirecte kosten voor de aannemer. De begeleidingskosten die de gemeente moet maken zijn hierin niet meegenomen.

Investeringskosten

Om de investeringskosten te berekenen zijn er een aantal kostenposten opgeteld bij de directe bouwkosten. Dit zijn: honoraria voor partijen die het ontwerp van de garage verder zullen uitwerken, aansluitkosten, heffingen, een risicoverrekening en een post onvoorzien (zie ook bijlage 4). Dit leidt tot een totaal van €8.910.000,-. Tel daar de kosten voor het bouwrijpmaken van de grond bij op dan komen de investeringskosten op **€9.540.000,- excl. BTW**.


Royal HaskoningDHV
 Enhancing Society Together

Parkeergarage Schoorl
 255 parkeerplaats (laag) beton constructie

Schoorl

20-6-2023
 Gewijzigd: 23-8-2023

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN

Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo
	Bruto vloer oppervlakt	6.997	m2/bvo				
A	Grondkosten						
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€	-	
A.2	Sloopwerken - Milieukosten						
A.2.A	Bouw(werk)	6.997	m2/bvo	€ -	€	-	
A.2.B	Ondergronds				€	-	
A.3	Infrastructurele Voorzieningen						
A.4	Bovenplafond Verevening (Kosten Minus Baten)						
A.4.A	Nader te detailleren						
B	Bouwkosten						
B.1	Bouwkundige Werken						
B.1.A	Fundering	6.997	m2/bvo	€ 64,00	€	447.800,00	
B.1.B	Skelet	6.997	m2/bvo	€ 236,00	€	1.651.300,00	
B.1.C	Daken	6.997	m2/bvo	€ 13,00	€	91.000,00	
B.1.D	Gevel	6.997	m2/bvo	€ 63,00	€	440.800,00	
B.1.E	Binnenwanden	6.997	m2/bvo	€ 2,00	€	14.000,00	
B.1.F	Vloeren	6.997	m2/bvo	€ 1,00	€	7.000,00	
B.1.G	Trappen en Hellingen	6.997	m2/bvo	€ 21,00	€	146.900,00	
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	6.997	m2/bvo	€ -	€	-	
B.1.X	Diverse	6.997	m2/bvo	€ 13,00	€	91.000,00	
					€	2.889.800,00	
B.2	Installaties						
B.2.A	Wtb.: Vloestof- En Gasinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 28,00	€	195.900,00	
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 9,00	€	63.000,00	
B.2.C	Wtb.: Brandveiligheid	6.997	m2/bvo	€ 55,00	€	384.800,00	
B.2.D	Elektrotechnische Installaties	6.997	m2/bvo	€ 122,00	€	853.600,00	
B.2.E	Communicatie, Beveiliging	6.997	m2/bvo	€ 35,00	€	244.900,00	
B.2.E	Transportinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 6,00	€	42.000,00	
					€	1.784.200,00	
B.3	Vaste Inrichtingen						
B.3.A	Vaste Inrichtingen	6.997	m2/bvo	€ 14,00	€	98.000,00	
					€	98.000,00	
B.4	Terrein						
B.4.A	Terrein inrichting	6.997	m2/bvo	€ -	€	-	
					€	-	
Directe kosten					€	4.772.000,00	€ 682
B.5	Algemene Uitvoeringskosten / Diversen						
B.5.A	Diversen (Detaillering in Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)		5,0%		€	238.600,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)		14,0%		€	701.500,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)		0,0%		€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		8,0%		€	457.000,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		4,0%		€	246.800,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		0,4%		€	25.700,00	
					€	1.669.600,00	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	6.441.600,00	€ 921
Afwijking raming					+/+	30%	€ 8.374.080,00
					-/-	10%	€ 5.797.440,00

Afbeelding 15 - Kostenberekening bij 255 parkeerplekken en uitvoering in beton

5.4 Investeringskosten - Capaciteit 255 parkeerplekken in staal

Bouwkosten

Hiernaast wordt de kostenberekening getoond voor een parkeergarage met 255 parkeerplekken, uitgevoerd in staal. Dit is een demontabele garage, maar niet de garage is niet modulair. Hierdoor zijn de kosten hoger.

De totale bouwkosten komen op €8.080.000,-. Dit komt neer op ongeveer €31.690,- per parkeerplaats.

Investeringskosten

De investeringskosten voor deze uitvoering van een garage met 255 parkeerplaatsen komen op €11.160.000,- + €630.000,- = **€11.790.000,- excl. BTW**. De totale kostenberekening is te vinden in bijlage 4.

Royal HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Parkeergarage Schoorl

Schoorl

255 parkeerplaats (laag) staalconstructie

20-6-2023

Gewijzigd: 23-8-2023

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN						
Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh
Bruto vloer oppervlak		6.997	m2/bvo			
A Grondkosten						
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€ -	
A.2 Sloopwerken - Milieukosten						
A.2.A	Bouw(werk)	6.997	m2/bvo	€ -	€ -	
A.2.B	Ondergronds				€ -	
A.3 Infrastructurele Voorzieningen						
A.4 Bovenplase Verevening (Kosten Minus Baten)						
A.5.A Nader te detaileren						
B Bouwkosten						
B.1 Bouwkundige Werken						
B.1.A	Fundering	6.997	m2/bvo	€ 64,00	€ 447.800,00	
B.1.B	Skelet	6.997	m2/bvo	€ 409,00	€ 2.861.800,00	
B.1.C	Daken	6.997	m2/bvo	€ 13,00	€ 91.000,00	
B.1.D	Gevel	6.997	m2/bvo	€ 63,00	€ 440.800,00	
B.1.E	Binnenwanden	6.997	m2/bvo	€ 2,00	€ 14.000,00	
B.1.F	Vloeren	6.997	m2/bvo	€ 1,00	€ 7.000,00	
B.1.G	Trappen en Hellingen	6.997	m2/bvo	€ 21,00	€ 146.900,00	
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	6.997	m2/bvo	€ -	€ -	
B.1.X	Diverse	6.997	m2/bvo	€ 13,00	€ 91.000,00	
					€ 4.100.300,00	
B.2. Installaties						
B.2.A	Wtb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 28,00	€ 195.900,00	
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 9,00	€ 63.000,00	
B.2.B	Wtb.: Brandveiligheid	6.997	m2/bvo	€ 55,00	€ 384.800,00	
B.2.C	Elektrotechnische Installaties	6.997	m2/bvo	€ 122,00	€ 853.600,00	
B.2.D	Communicatie, Beveiliging	6.997	m2/bvo	€ 35,00	€ 244.900,00	
B.2.E	Transportinstallaties	6.997	m2/bvo	€ 6,00	€ 42.000,00	
					€ 1.784.200,00	
B.3. Vaste Inrichtingen						
B.3.A	Vaste Inrichtingen	6.997	m2/bvo	€ 14,00	€ 98.000,00	
					€ 98.000,00	
B.4. Terrein						
B.4.A	Terrein inrichting	6.997	m2/bvo	€ -	€ -	
					€ -	
Directe kosten					€ 5.982.500,00	€ 855
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen						
B.5.A	Diversen (Detailering in Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)		5,0%	€	299.100,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)		14,0%	€	879.400,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)		0,0%	€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		8,0%	€	572.900,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		4,0%	€	309.400,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		0,4%	€	32.200,00	
					€ 2.093.000,00	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€ 8.075.500,00	€ 1.154
Afwijking raming				+/+	30% €	10.498.150,00
				-/-	10% €	7.267.950,00

Afbeelding 16 - Kostenberekening bij 255 parkeerplekken en uitvoering in staal

5.5 Investeringskosten - Capaciteit 340 parkeerplekken in beton

Bouwkosten

Hiernaast wordt de kostenberekening getoond voor een parkeergarage met vier lagen, uitgevoerd in beton. Deze parkeergarage heeft een hogere capaciteit dan de 314 parkeerplekken in dit scenario, namelijk 340 parkeerplaatsen.

Dit komt omdat het alleen mogelijk is om een halve verdieping toe te voegen om de capaciteit van de garage te vergroten. Een garage met drie verdiepingen heeft een capaciteit van 255 parkeerplaatsen, 3,5 verdieping van 298 parkeerplaatsen en vier verdiepingen van 340 parkeerplaatsen.

De garage in deze berekening is modulair gebouwd (waardoor de kosten gedrukt worden), maar deze garage is niet demontabel.

De totale bouwkosten komen op €8.610.000,-. Dit komt neer op ongeveer €25.320,- per parkeerplaats.

Investeringskosten

De investeringskosten voor deze uitvoering van een garage met 340 parkeerplaatsen komen op € 11.970.000,- + €630.000,- = **€12.600.000,- excl. BTW** (zie bijlage 4 voor meer informatie).


Royal HaskoningDHV
 Enhancing Society Together

Parkeergarage Schoorl
 313 parkeerplaats (hoog) beton constructie

Schoorl

20-6-2023
 Gewijzigd: 23-8-2023

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN

Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo
	Bruto vloer oppervlak	9.330	m2/bvo				
A	Grondkosten						
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€ -		
A.2	Sloopwerken - Milieukosten						
A.2.A	Bouw(werk)	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
A.2.B	Ondergronds				€ -		
A.3	Infrastructurele Voorzieningen						
A.4	Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)						
A.5.A	Nader te detailleren						
B	Bouwkosten						
B.1	Bouwkundige Werken						
B.1.A	Fundering	9.330	m2/bvo	€ 48,00	€ 447.800,00		
B.1.B	Skelet	9.330	m2/bvo	€ 260,00	€ 2.425.800,00		
B.1.C	Daken	9.330	m2/bvo	€ 9,00	€ 84.000,00		
B.1.D	Gevel	9.330	m2/bvo	€ 67,00	€ 625.100,00		
B.1.E	Binnenwanden	9.330	m2/bvo	€ 1,00	€ 9.300,00		
B.1.F	Vloeren	9.330	m2/bvo	€ 1,00	€ 9.300,00		
B.1.G	Trappen en Hellingen	9.330	m2/bvo	€ 16,00	€ 149.300,00		
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
B.1.X	Diverse	9.330	m2/bvo	€ 13,00	€ 121.300,00		
					€ 3.871.900,00		
B.2	Installaties						
B.2.A	Wtb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 28,00	€ 261.200,00		
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 9,00	€ 84.000,00		
B.2.B	Wtb.: Brandveiligheid	9.330	m2/bvo	€ 55,00	€ 513.200,00		
B.2.C	Elektrotechnische Installaties	9.330	m2/bvo	€ 122,00	€ 1.138.300,00		
B.2.D	Communicatie, Beveiliging	9.330	m2/bvo	€ 35,00	€ 326.600,00		
B.2.E	Transportinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 6,00	€ 56.000,00		
					€ 2.379.300,00		
B.3	Vaste Inrichtingen						
B.3.A	Vaste Inrichtingen	9.330	m2/bvo	€ 14,00	€ 130.600,00		
					€ 130.600,00		
B.4	Terrein						
B.4.A	Terrein inrichting	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
					€ -		
Directe kosten					€ 6.381.800,00	€ 684	
B.5	Algemene Uitvoeringskosten / Diversen						
B.5.A	Diversen (Detailing In Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)		5,0%	€	319.100,00		
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)		14,0%	€	938.100,00		
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)		0,0%	€	-		
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		8,0%	€	611.100,00		
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		4,0%	€	330.000,00		
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		0,4%	€	34.300,00		
					€ 2.232.600,00		
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€ 8.614.400,00	€ 923	
Afwijking raming				+/+	30%	€ 11.198.720,00	
				-/-	10%	€ 7.752.960,00	

Afbeelding 17 - Kostenberekening bij 340 parkeerplekken en uitvoering in beton

5.6 Investeringskosten - Capaciteit 340 parkeerplekken in staal

Totale bouwkosten

Hiernaast wordt de kostenberekening getoond voor een parkeergarage met 340 parkeerplekken, uitgevoerd in staal. Dit is een demontabele garage, maar deze garage is niet modulair. Hierdoor zijn de kosten hoger.

De totale bouwkosten komen op €10.720.000,-. Dit leidt tot een kostprijs per parkeerplaats van ongeveer €31.530,-.

Investeringskosten

De investeringskosten voor deze uitvoering van een garage met 340 parkeerplaatsen komen op € 14.810.000,- + €630.000,- = €15.440.000,- excl. BTW (zie ook bijlage 4).

Overzicht + conclusie

Hieronder is een overzicht te vinden van de vier varianten waarvoor de investeringskosten berekend zijn:

Capaciteit + uitvoering	Bouwkosten	Investeringskosten
255 parkeerplaatsen in beton	€6.440.000,-	€9.540.000,-
255 parkeerplaatsen in staal	€8.080.000,-	€11.790.000,-
340 parkeerplaatsen in beton	€8.610.000,-	€12.600.000,-
340 parkeerplaatsen in staal	€10.720.000,-	€15.440.000,-

In de kostenberekeningen wordt een onderscheid gemaakt tussen modulair bouwen (in beton) en demontabel bouwen (in staal). De wens vanuit de gemeente is beiden. Er zijn specialistische bouwers die een demontabele + modulaire garage kunnen bouwen door een combinatie te maken van beton en staal. Deze bouwers kunnen door hun focus op één type parkeergarage scherp aanbieden. Er wordt daarom verder gerekend met de lage scenario's qua investeringskosten van €9.540.000,- excl. BTW voor de garage met 255 plaatsen en €12.600.000,- excl. BTW voor de garage met 340 plaatsen.



Royal HaskoningDHV

Enhancing Society Together

Parkeergarage Schoorl

313 parkeerplaats (hoog) staalconstructie

Schoorl

20-6-2023

Gewijzigd: 23-8-2023

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN

Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo
	Bruto vloer oppervlak	9.330	m2/bvo				
A Grondkosten							
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€ -		
A.2 Sloopwerken - Milieukosten							
A.2.A	Bouw(werk)	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
A.2.B	Ondergronds				€ -		
A.3 Infrastructurele Voorzieningen							
A.4 Bovenplanse Verrekening (Kosten Minus Baten)							
A.5.A	Nader te detaileren						
B Bouwkosten							
B.1 Bouwkundige Werken							
B.1.A	Fundering	9.330	m2/bvo	€ 48,00	€ 447.800,00		
B.1.B	Skelet	9.330	m2/bvo	€ 427,00	€ 3.983.900,00		
B.1.C	Daken	9.330	m2/bvo	€ 9,00	€ 84.000,00		
B.1.D	Gevel	9.330	m2/bvo	€ 67,00	€ 625.100,00		
B.1.E	Binnenwanden	9.330	m2/bvo	€ 1,00	€ 9.300,00		
B.1.F	Vloeren	9.330	m2/bvo	€ 1,00	€ 9.300,00		
B.1.G	Trappen en Hellingen	9.330	m2/bvo	€ 16,00	€ 149.300,00		
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
B.1.X	Diverse	9.330	m2/bvo	€ 13,00	€ 121.300,00		
					€ 5.430.000,00		
B.2. Installaties							
B.2.A	Wtb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 28,00	€ 261.200,00		
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 9,00	€ 84.000,00		
B.2.B	Wtb.: Brandveiligheid	9.330	m2/bvo	€ 55,00	€ 513.200,00		
B.2.C	Elektrotechnische Installaties	9.330	m2/bvo	€ 122,00	€ 1.138.300,00		
B.2.D	Communicatie, Beveiliging	9.330	m2/bvo	€ 35,00	€ 328.600,00		
B.2.E	Transportinstallaties	9.330	m2/bvo	€ 6,00	€ 56.000,00		
					€ 2.378.300,00		
B.3. Vaste Inrichtingen							
B.3.A	Vaste Inrichtingen	9.330	m2/bvo	€ 14,00	€ 130.600,00		
					€ 130.600,00		
B.4. Terrein							
B.4.A	Terrein inrichting	9.330	m2/bvo	€ -	€ -		
					€ -		
Directe kosten					€ 7.939.900,00	€ 851	
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen							
B.5.A	Diversen (Detailering In Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)	5,0%			€ 397.000,00		
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)	14,0%			€ 1.167.200,00		
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)	0,0%			€ -		
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	8,0%			€ 760.300,00		
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	4,0%			€ 410.600,00		
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	0,4%			€ 42.700,00		
					€ 2.777.800,00		
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€ 10.717.700,00	€ 1.149	
Afwijking raming				+/+	30%	€ 13.933.010,00	
				-/-	10%	€ 9.645.930,00	

Afbeelding 18 - Kostenberekening bij 340 parkeerplekken en uitvoering in staal

6. Exploitatie + businesscase

6.1 Exploitatie + businesscase

Er is een businesscase uitgewerkt voor de parkeergarage met 255 parkeerplaatsen en die met 340 parkeerplaatsen. De exploitatieberekening maakt onderdeel uit van deze businesscase. De volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

Inkomsten uit kortparkeren

Het aantal parkeeruren is als volgt ingeschat:

Vanuit de bestaande exploitatie* van het parkeerterrein komt een totaal naar voren van 871 parkeeruren per parkeerplaats. Voor 255 parkeerplaatsen is het totaal dan 222.105 parkeeruren per jaar.

Daarbij is een toevoeging gerekend van de bezoekers van de 122 nieuwe woningen van 1 parkeuur per woning per week = 6.344 parkeeruren. Voor het aantal bezoekers is met een ingroei gerekend, omdat de verwachting is dat niet alle woningbouw opgeleverd zal zijn bij opening van de parkeergarage.

Het totaal aantal gerekende parkeeruren in het aanvangsjaar komt daarmee op 225.000 uur.

Het uurtarief in het aanvangsjaar (2027) is € 2,50 per uur inclusief btw. Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 2,20) aangehouden en geëxtrapoleerd naar 2027.

Zie bijlage 5 voor een uitgebreider overzicht van de uitgangspunten voor deze berekening.

**Bron: Opzet gemeente Bergen, Parkeergarage C_20220705*

Abonnementhouders

In de berekening wordt uitgegaan van twee typen abonnementen: commerciële abonnementen en abonnementen voor bewoners (zie ook bijlage 5).

Voor de opbrengsten-inschatting is uitgegaan van 10 commerciële abonnementen voor ondernemers uit de omgeving. Er is gerekend met een tarief in het aanvangsjaar (2027) van € 380,26 per jaar inclusief btw. Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 351,30) voor een gebiedsvrije bedrijfsvergunning aangehouden, geëxtrapoleerd naar 2027.

Voor de opbrengsten-inschatting is daarnaast uitgegaan van 61 bewoners-abonnementen voor de 122 nieuwe woningen in het centrumplan. Hierbij is met de helft van het totaal aantal woningen gerekend aangezien een groot deel van de woningen in het sociale segment zullen worden gerealiseerd waarbij de afname van abonnementen lager zal zijn.

In de berekening is een tarief (in het aanvangsjaar 2027) van € 63,52 per jaar inclusief btw gebruikt. Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 58,50) voor een 2e bewonersvergunning aangehouden, geëxtrapoleerd naar 2027.

Voor het aantal abonnementen is met een ingroei gerekend, omdat de verwachting is dat niet alle woningbouw opgeleverd zal zijn bij opening van de parkeergarage. Er is gerekend met 60% in 2027, 75% in 2028, 85% in 2029 en 100% in 2030.

Gehanteerde rentes & afschrijvingstermijnen

In de businesscase is gerekend met de volgende rentes:

- 0% op grond
- 3,5% op het casco, installaties, afbouw, de speedgate en het betaalsysteem

De gemeentelijke rekenregels zijn toegepast voor de bepaling van de jaarlijkse kapitaallasten. Hierbij geldt dat lineair wordt afgeschreven conform een componentenbenadering waarbij de aanvangsinvestering is opgebouwd uit verschillende onderdelen en als uitgangspunt geldt dat de afschrijvingstermijn is gekoppeld aan de economische levensduur.

De volgende afschrijvingstermijnen zijn gehanteerd:

- 40 jaar op het casco
- 20 jaar op installaties
- 10 jaar op de vaste inrichting, de speedgate en het betaalsysteem

Wie gaat de parkeergarage exploiteren?

Op basis van de businesscase zien wij deze parkeergarage niet als een interessante investering voor een commerciële partij. Om die reden is ons advies om de parkeergarage in eigen beheer en eigendom te realiseren en exploiteren. Dit geeft de gemeente de mogelijkheid om haar eigen financieringscapaciteit in te zetten (die gunstiger is dan voor commerciële partijen). Tegelijkertijd geeft dit de gemeente maximale regie op de uitwerking en exploitatie van deze parkeervoorziening, die een belangrijke bijdrage levert aan de goede bereikbaarheid van Schoorl.

6.1 Exploitatie + businesscase

Eventueel kan de gemeente wel kiezen om voor het ontwerp, de bouw en realisatie (bijvoorbeeld een design en build-constructie) en de exploitatie (bijvoorbeeld via Parkeerservice die ook in de huidige situatie de gemeente ondersteunt) andere (markt) partijen te betrekken.

Het resultaat

Op de volgende pagina's worden de resultatenbladen voor beide varianten van de parkeergarage getoond. Dit zijn de resultaten van de eerste 10 jaar. Een meer uitgebreide versie van de resultatenbladen is te vinden in bijlage 6.

Met bovenstaande uitgangspunten heeft de parkeergarage met 255 parkeerplaatsen een negatief effect op de gemeentelijke begroting van ongeveer €400.000,- in jaar één. De parkeergarage met 340 parkeerplaatsen heeft een negatief effect van ongeveer €640.000,- in jaar één (zie ook de tabellen hiernaast). In de berekeningen zijn de huidige opbrengsten van parkeerterrein Paardenmarkt, waarvan de parkeergarage de vervanging wordt, niet meegenomen.

Parkeergarage met capaciteit 255 parkeerplekken	
Investing	€9.540.000,-
Resultaat kasstroom jaar 1-10	- €3.069.000,-
Resultaat jaar 1	- €397.590,-

Tabel 6 - Resultaten garage met 255 parkeerplekken

Parkeergarage met capaciteit 340 parkeerplekken	
Investing	€12.600.000,-
Resultaat kasstroom jaar 1-10	- €5.353.000,-
Resultaat jaar 1	- €640.706,-

Tabel 7 - Resultaten garage met 340 parkeerplekken

6.2 Businesscase - Berekening bij 255 parkeerplaatsen

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41
OPBRENGSTEN													
		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851	
Opbrengst abonnementhouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722	
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573	0
BEDRIJFSLASTEN													
<u>Exploitatiekosten onroerend goed</u>													
Totaal bedrijfslasten		81.947	83.586	85.258	86.963	88.702	90.476	92.285	94.131	96.014	97.934	99.893	180.942
<u>Exploitatiekosten parkeren</u>													
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204
<u>Algemene kosten</u>													
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322
Totaal bedrijfslasten		191.740	184.534	188.224	191.989	195.829	199.745	203.740	207.815	211.971	216.211	220.535	399.469
% bedrijfslasten van omzet		40,9%	38,5%	38,5%	38,4%	38,5%	38,5%	38,6%	38,7%	38,8%	38,9%	39,0%	0,0%
KAPITAALLASTEN													
<u>Totaal</u>													
Boekwaarde totaal 1-1		9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038	-0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-308.141	-
Boekwaarde totaal 31-12	9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038	5.822.897	-0
Rentelasten totaal		333.830	321.906	309.981	298.057	286.133	274.208	262.284	250.359	238.435	226.511	214.586	-
Totaal kapitaallasten		674.527	662.602	650.678	638.754	626.829	614.905	602.981	591.056	579.132	567.207	522.727	0
RESULTAAT		(397.590)	(368.116)	(349.829)	(331.251)	(313.735)	(296.292)	(278.925)	(261.636)	(244.425)	(227.294)	(177.689)	

6.3 Businesscase - Berekening bij 340 parkeerplaatsen

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41
OPBRENGSTEN		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851	
Opbrengst abonnementhouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722	
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573	0
BEDRIJFSLASTEN													
<i>Exploitatiekosten onroerend goed</i>													
Totaal bedrijfslasten		108.702	110.876	113.094	115.355	117.663	120.016	122.416	124.864	127.362	129.909	132.507	240.018
<i>Exploitatiekosten parkeren</i>													
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204
<i>Algemene kosten</i>													
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322
Totaal bedrijfslasten		218.495	211.824	216.061	220.382	224.789	229.285	233.871	238.548	243.319	248.186	253.149	458.545
% bedrijfslasten van omzet		46,6%	44,2%	44,2%	44,1%	44,2%	44,2%	44,3%	44,4%	44,5%	44,6%	44,8%	0,0%
KAPITAALLASTEN													
<i>Totaal</i>													
Boekwaarde totaal 1-1		12.595.686	12.145.647	11.695.608	11.245.568	10.795.529	10.345.490	9.895.451	9.445.412	8.995.373	8.545.333	8.095.294	-0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-411.291	-
Boekwaarde totaal 31-12	12.595.686	12.145.647	11.695.608	11.245.568	10.795.529	10.345.490	9.895.451	9.445.412	8.995.373	8.545.333	8.095.294	7.684.003	-0
Rentelasten totaal		440.849	425.098	409.346	393.595	377.844	362.092	346.341	330.589	314.838	299.087	283.335	-
Totaal kapitaallasten		890.888	875.137	859.385	843.634	827.883	812.131	796.380	780.629	764.877	749.126	694.626	0
RESULTAAT		(640.706)	(607.941)	(586.373)	(564.525)	(543.749)	(523.059)	(502.456)	(481.941)	(461.518)	(441.187)	(382.202)	

7. Extra kosten- berekeningen

7.1 Investeringskosten - Geheel bovengrondse garage

Eerdere kostenberekeningen in deze rapportage zijn gemaakt op basis van een split-level parkeergarage met drie lagen waarvan een halve laag 1,25 meter onder de grond geplaatst zou worden. In dit hoofdstuk zijn investeringskostenberekeningen te vinden voor twee varianten op deze parkeergarage:

- 1. Een geheel **bovengrondse** garage
- 2. Een geheel **ondergrondse** garage

Bouwkosten bovengrondse garage

Voor de geheel bovengrondse parkeergarage is uitgegaan van de garage met een capaciteit van 255 parkeerplaatsen en een uitvoering in beton. De gehele parkeergarage is 1,25 meter opgetild om van een gedeeltelijk verdiepte garage te komen tot een geheel bovengrondse garage. Het ontwerp van de garage is niet aangepast, omdat er op het perceel alleen ruimte beschikbaar is voor een split-level garage (die kortere hellingbanen heeft).

De totale bouwkosten van deze variant van de parkeergarage komen op ongeveer €6.610.000,-. Dit is net iets meer dan de kosten voor een iets verdiepte garage in beton (€6.440.000,-). De stijging in de kosten komt door een aantal zaken:

- Er is meer gevelbekleding nodig bij de geheel bovengrondse garage.
- Wanneer je het gebouw omhoog duwt, zodat het rechtergedeelte op maaiveld niveau komt, moet je aan de linkerkant een extra betonnen wand creëren van 1,25 m hoog. Deze hoogte dient volledig vol gereden te worden met schoonzand (t.b.v. de vloer). Dit is duurder dan gewoon zand of ontgraven.



Investeringskosten bovengrondse garage

Om de investeringskosten te berekenen zijn er een aantal kostenposten opgeteld bij de directe bouwkosten. Dit zijn: honoraria voor partijen die het ontwerp van de garage verder zullen uitwerken, aansluitkosten, heffingen, een risicoverrekening en een post onvoorzien (zie ook bijlage 7). Dit leidt tot een totaal van ongeveer €9.140.000,-. Tel daar de kosten voor het bouwrijpmaken van de grond bij op dan komen de investeringskosten van deze variant op €9.770.000,- excl. BTW.



Royal HaskoningDHV

Enhancing Society Together

Parkeergarage Schoorl (boven gronds) Schoorl 20-6-2023		255 parkeerplaats (laag) beton constructie (boven gronds) Gewijzigd: 26-3-2024					
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN							
Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo
	Bruto vloer oppervlakt	6.997	m2/bvo				
A Grondkosten							
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€	-	
A.2 Sloopwerken - Milieukosten							
A.2.A	Bouw(werk)	6.997	m2/bvo	€	-	-	
A.2.B	Ondergronds				€	-	
A.3 Infrastructurele Voorzieningen							
A.4 Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)							
A.5.A Nader te detaileren							
B Bouwkosten							
B.1 Bouwkundige Werken							
B.1.A	Fundering	6.997	m2/bvo	€	69,00	€	482.800,00
B.1.B	Skelet	6.997	m2/bvo	€	238,00	€	1.665.300,00
B.1.C	Daken	6.997	m2/bvo	€	13,00	€	91.000,00
B.1.D	Gevel	6.997	m2/bvo	€	74,00	€	517.800,00
B.1.E	Binnenwanden	6.997	m2/bvo	€	2,00	€	14.000,00
B.1.F	Vloeren	6.997	m2/bvo	€	1,00	€	7.000,00
B.1.G	Trappen en Hellingen	6.997	m2/bvo	€	21,00	€	146.900,00
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	6.997	m2/bvo	€	-	€	-
B.1.X	Diverse	6.997	m2/bvo	€	13,00	€	91.000,00
					€	3.015.800,00	
B.2. Installaties							
B.2.A	Wtb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	6.997	m2/bvo	€	28,00	€	195.900,00
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	6.997	m2/bvo	€	9,00	€	63.000,00
B.2.B	Wtb.: Brandveiligheid	6.997	m2/bvo	€	55,00	€	384.800,00
B.2.C	Elektrotechnische Installaties	6.997	m2/bvo	€	122,00	€	853.600,00
B.2.D	Communicatie, Beveiliging	6.997	m2/bvo	€	35,00	€	244.900,00
B.2.E	Transportinstallaties	6.997	m2/bvo	€	6,00	€	42.000,00
					€	1.784.200,00	
B.3. Vaste Inrichtingen							
B.3.A	Vaste Inrichtingen	6.997	m2/bvo	€	14,00	€	98.000,00
					€	98.000,00	
B.4. Terrein							
B.4.A	Terrein inrichting	6.997	m2/bvo	€	-	€	-
					€	-	
Directe kosten					€	4.898.000,00	€ 700
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen							
B.5.A	Diversen (Detailering In Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)	5,0%			€	244.900,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)	14,0%			€	720.000,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)	0,0%			€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	8,0%			€	469.000,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	4,0%			€	253.300,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	0,4%			€	26.300,00	
					€	1.713.500,00	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	6.611.500,00	€ 945
Afwijking raming				+/+	30%	€	8.594.950,00
				-/-	10%	€	5.950.350,00

Afbeelding 19 - Kostenberekening geheel bovengronds, bij 255 parkeerplekken en in beton

7.2 Investeringskosten - Geheel ondergrondse garage

Capaciteitsberekening geheel ondergrondse garage

Door de parkeergarage geheel ondergronds uit te voeren komt het kavel, waar zich in de plannen nu de split-level parkeergarage bevindt, vrij voor bebouwing. Studio Vinke heeft berekend dat op dit kavel 30 appartementen extra gerealiseerd zouden kunnen worden. Dit uitgangspunt is gebruikt om opnieuw de parkeereis voor de te realiseren bebouwing te berekenen. Hierbij is uitgegaan van een extra 15 koopwoningen van 80 - 90 m² en 15 huurwoningen van < 95 m² (zie tabel 8 hiernaast).

Deze parkeereis is vervolgens gebruikt om de benodigde capaciteit van een geheel ondergrondse garage te bepalen. Hierbij is ook de parkeereis van de te behouden en te realiseren bedrijven, horeca en detailhandel meegenomen (zie ook tabel 3 en 4 op pagina 13).

De benodigde capaciteit voor de geheel ondergrondse parkeergarage komt op 278 parkeerplaatsen (zie tabel 9).

Te realiseren		Parkeernorm				Parkeereis		
		Aantal	Bewoners	Bezoekers	Totaal	Bewoners	Bezoekers	Totaal
Koop	< 80 m ²	54	1,1	0,2	1,3	59,4	10,8	70,2
	80 - 90 m ²	21	1,2	0,2	1,4	25,2	4,2	29,4
	> 95 m ²	1	1,4	0,2	1,6	1,4	0,2	1,6
Huur	< 95 m ²	75	0,8	0,2	1,0	60	15	75
	> 95 m ²	1	1,2	0,2	1,4	1,2	0,2	1,4
		152				147,2	30,4	177,6

Tabel 8 - Parkeereis van de te realiseren bebouwing met de extra toegevoegde appartementen

	Aantal p.p.	Weekdag					Zaterdag		Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	Koopavond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	179,2	89,6	89,6	161,3	143,4	179,2	107,5	143,4	143,4
Bezoekers	38,4	3,8	7,7	30,7	26,9	0,0	23,0	38,4	26,9
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	50,6	15,2	20,2	45,5	40,5	0,0	37,9	50,6	22,8
Detailhandel	57,6	23,0	34,6	5,8	43,2	0,0	57,6	43,2	43,2
Deelauto's	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Totaal	331	139	159	248	260	182	229	278	239

Tabel 9 - Capaciteitsberekening parkeergarage geheel ondergronds

7.2 Investeringskosten - Geheel ondergrondse garage

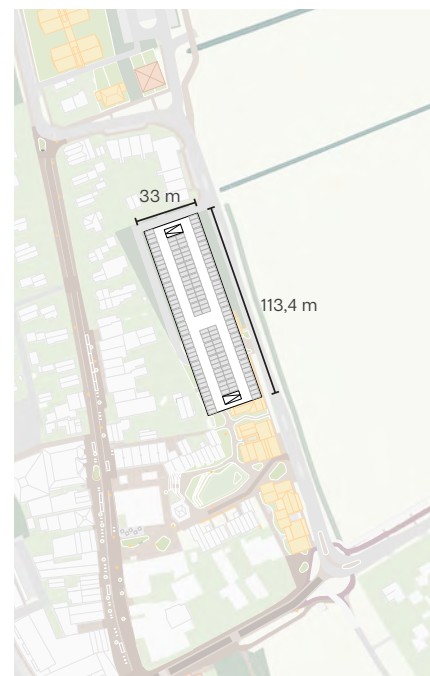
Uitgangspunten geheel ondergrondse garage

Een geheel ondergrondse parkeergarage kan uitgespreid worden over een groter oppervlakte dan een bovengrondse garage, omdat deze zich in principe onder alle nieuw te ontwikkelen gebouwen in Schoorl centrum zou kunnen bevinden.

Studio Vinke heeft onderzocht of het mogelijk is om de benodigde capaciteit (278 parkeerplaatsen) te realiseren in een parkeergarage met één laag. Zoals hiernaast in afbeelding 20 te zien is, is dit helaas niet mogelijk. De maximale capaciteit van een ondergrondse parkeergarage met één laag bedraagt ongeveer 237 parkeerplaatsen. Dit komt omdat het perceel aan de zuidkant smal wordt, omdat er zich hier bebouwing bevindt die behouden blijft (zie ook bijlage 8).

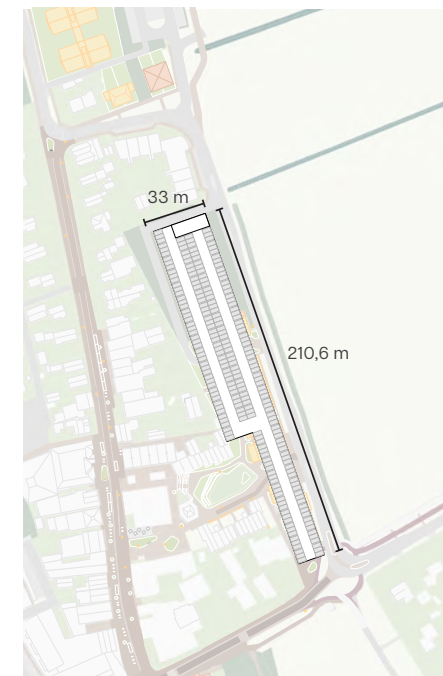
Er is voor de geheel ondergrondse parkeergarage daarom uitgegaan van een parkeergarage met twee lagen. Bij een maat van 33 meter bij 113,4 meter zouden er ongeveer 300 parkeerplaatsen in deze garage moeten passen (zie afbeelding 20). Dit is meer dan de benodigde 278 parkeerplaatsen, maar omdat het hier een zeer grove schets betreft, is het de verwachting dat het aantal realiseerbare parkeerplaatsen in de praktijk lager zal liggen. Er is in deze schets namelijk geen rekening gehouden met inritten en trappenhuizen die zich in de parkeergarage zouden bevinden.

Variant -2 P



Aantal parkeerplaatsen:	300	+22
Aantal parkeerverdiepingen:	2	
Aantal parkeerplaatsen benodigd:	278	

Variant -1 P



Aantal parkeerplaatsen:	237	-41
Aantal parkeerverdiepingen:	1	
Aantal parkeerplaatsen benodigd:	278	

Afbeelding 20 - Schetsen voor de geheel ondergrondse garage door Studio Vinke. Er is bekeken hoeveel lagen de parkeergarage moet hebben om de benodigde capaciteit te halen.

7.2 Investeringskosten - Geheel ondergrondse garage

Bouwkosten

Er is een bouwkostenberekening gemaakt op basis van de schets op de vorige pagina. Dit is een grove kostenberekening waarbij gerekend is met een gemiddelde belasting op het dak van de garage.

Daarnaast zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er is rekening gehouden met watergangen die zich onder de grond bevinden op de plek waar de parkeergarage moet komen.
- Er zijn palen opgenomen onder de keldervloer. Deze zijn 10 meter lang.
- Er is een damwand en bronnering opgenomen om het werk in het droge uit te kunnen voeren.
- Gezien de kerende hoogte van de damwand en de lengte van 113,4 meter zijn ons inziens ook groutankers noodzakelijk en daarom zijn deze opgenomen.
- Een toegang/uitgang (2 stuks) voor voetgangers op het parkeerdek (niveau 0) is niet opgenomen. We zijn ervan uitgegaan dat er ergens in de appartementenblokken een centrale toegang/uitgang komt naar de parkeergarage waar ook de betaalautomaten staan.

De directe bouwkosten voor deze variant komen daarmee op ongeveer €12.400.000,- excl. BTW.

Investeringskosten

Om de investeringskosten te berekenen zijn er een aantal kostenposten opgeteld bij de directe bouwkosten. Dit zijn: honoraria voor partijen die het ontwerp van de garage verder zullen uitwerken, aansluitkosten, heffingen, een risicoverrekening en een post onvoorzien (zie ook bijlage 9). Dit leidt tot een totale investeringskosten voor deze variant van ongeveer €18.180.000,- excl. BTW.

Hierin zijn de kosten voor het verplaatsen van kabels en leidingen niet meegenomen. Deze kosten zijn niet in te schatten, omdat onduidelijk is wat zich precies bevindt onder het perceel waar de parkeergarage zou komen.



Royal HaskoningDHV

Enhancing Society together

Parkeergarage Schoorl

Variant -2 P. 300 parkeerplaatsen ondergronds

Schoorl

29-3-2024

Gewijzigd:

ONDERBOUWING BOUWKOSTEN

Code	Omschrijving post	Hvthd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo
	Bruto vloer oppervlakt	7.484	m2/bvo				
A Grondkosten							
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)				€	-	
A.2 Sloopwerken - Milieukosten							
A.2.A	Bouw(werk)	7.484	m2/bvo	€	-	€	-
A.2.B	Ondergronds				€	-	
A.3 Infrastructurele Voorzieningen							
A.4 Bovenplafond Verevening (Kosten Minus Baten)							
A.4.A	Nader te detaileren						
B Bouwkosten							
B.1 Bouwkundige Werken							
B.1.A	Fundering	7.484	m2/bvo	€	471,00	€	3.525.000,00
B.1.B	Skelet	7.484	m2/bvo	€	379,00	€	2.836.400,00
B.1.C	Daken	7.484	m2/bvo	€	44,00	€	329.300,00
B.1.D	Gevel	7.484	m2/bvo	€	-	€	-
B.1.E	Binnenwanden	7.484	m2/bvo	€	1,00	€	7.500,00
B.1.F	Vloeren	7.484	m2/bvo	€	1,00	€	7.500,00
B.1.G	Trappen en Hellingen	7.484	m2/bvo	€	6,00	€	44.900,00
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	7.484	m2/bvo	€	-	€	-
B.1.X	Diverse	7.484	m2/bvo	€	8,00	€	59.900,00
					€	6.810.500,00	
B.2 Installaties							
B.2.A	Wtb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	7.484	m2/bvo	€	30,00	€	224.500,00
B.2.B	Wtb.: Klimaatinstallaties	7.484	m2/bvo	€	20,00	€	149.700,00
B.2.B	Wtb.: Brandveiligheid	7.484	m2/bvo	€	55,00	€	411.600,00
B.2.C	Elektrotechnische Installaties	7.484	m2/bvo	€	130,00	€	972.900,00
B.2.D	Communicatie, Beveiliging	7.484	m2/bvo	€	63,00	€	471.500,00
B.2.E	Transportinstallaties	7.484	m2/bvo	€	11,00	€	82.300,00
					€	2.312.500,00	
B.3. Vaste Inrichtingen							
B.3.A	Vaste Inrichtingen	7.484	m2/bvo	€	6,00	€	44.900,00
					€	44.900,00	
B.4. Terrein							
B.4.A	Terrein inrichting	7.484	m2/bvo	€	2,00	€	15.000,00
					€	15.000,00	
Directe kosten					€	9.182.900,00	€ 1.227
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen							
B.5.A	Diversen (Detailing in Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)		5,0%		€	459.100,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)		14,0%		€	1.349.900,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)		0,0%		€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		8,0%		€	879.400,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		4,0%		€	474.900,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)		0,4%		€	49.400,00	
					€	3.212.700,00	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	12.395.600,00	€ 1.656
Afwijking raming				++	30%	€	16.114.280,00
				--	10%	€	11.156.040,00

Afbeelding 21 - Kostenberekening geheel ondergrondse garage met ongeveer 278 plaatsen

7.3 Vergelijking alle varianten

De bekeken varianten

Met het toevoegen van de twee varianten in dit hoofdstuk zijn er uiteindelijk zes verschillende opties voor de parkeergarage bekeken:

1. Een garage met drie split level lagen en een capaciteit van ongeveer **255 parkeerplaatsen in beton**.
2. Een garage met drie split level lagen en een capaciteit van ongeveer **255 parkeerplaatsen in staal**.
3. Een garage met vier split level lagen en een capaciteit van ongeveer **340 parkeerplaatsen in beton**.
4. Een garage met vier split level lagen en een capaciteit van ongeveer **340 parkeerplaatsen in staal**.
5. Een **geheel bovengrondse** garage met drie split level lagen, ongeveer **255 plaatsen** en een uitvoering in **beton**.

6. Een **geheel ondergrondse** parkeergarage met twee lagen en een capaciteit van ongeveer **278 parkeerplaatsen**.

Voor al deze varianten zijn de directe bouwkosten en investeringskosten berekend. Voor variant 1 en 3 is daarnaast ook een exploitatieberekening uitgewerkt en is gekeken wat het effect van een dergelijke garage op de gemeentelijke begroting zou zijn.

Een vergelijking

In onderstaande tabel worden alle zes de varianten vergeleken.

Zoals te zien is, is het niet voordeliger om de garage helemaal bovengronds te bouwen. Dit komt omdat het een split level garage is. Als je deze geheel bovengronds bouwt dan moet er aan één kant een extra wand gebouwd worden van 1,25 meter hoog. Ook is er meer gevelbekleding nodig.

Verder is te zien dat de directe bouwkosten voor een geheel ondergrondse garage met ongeveer 278 parkeerplaatsen bijna het dubbele zijn van die van een split level garage met ongeveer 255 parkeerplaatsen in beton.

Die garage (variant 1) heeft al een negatief effect op de gemeentelijke begroting van gemiddeld €570.000,- per jaar.

De extra opbrengsten van een garage met maar 25 à 30 plaatsen meer (grootweg berekend: 10% van de opbrengsten van de garage met 255 plaatsen = ongeveer €40.000,-) wegen nooit op tegen de extra bouwkosten/investeringskosten. Dit betekent dat een geheel ondergrondse garage een nog veel groter negatief effect op de begroting zal hebben. Waarschijnlijk tonnen per jaar meer.

Type parkeergarage	Uitvoering	Capaciteit	Directe bouwkosten (excl. BTW)	Investeringskosten (excl. BTW)	Opmerkingen
1. Split level, halve laag ondergronds	Beton	255 parkeerplaatsen	€6.440.000,-	€9.540.000,-	
2. Split level, halve laag ondergronds	Staal	255 parkeerplaatsen	€8.080.000,-	€11.790.000,-	
3. Split level, halve laag ondergronds	Beton	340 parkeerplaatsen	€8.610.000,-	€12.600.000,-	
4. Split level, halve laag ondergronds	Staal	340 parkeerplaatsen	€10.720.000,-	€15.440.000,-	
5. Split level, geheel bovengronds	Beton	255 parkeerplaatsen	€6.610.000,-	€9.770.000,-	
6. Geheel ondergronds met 2 lagen	Beton	+/- 278 parkeerplaatsen	€12.400.000,-	€18.180.000,-	Excl. kosten voor bouwrijpmaken perceel

Tabel 10 - Overzicht van alle bekeken varianten voor de parkeergarage en hun uitvoering en kosten

8. Fietstransferium

8.1 Fietstransferium en het belang van bewegwijzering

Zoals al eerder genoemd kent Schoorl enorme pieken als het gaat om de parkeerbehoefte. Parkeergelegenheid bouwen voor deze piek is een kostbare zaak, vooral als het plaatsen in een parkeergarage betreft, omdat deze parkeerplekken het grootste deel van het jaar niets opbrengen. Om toch voldoende parkeergelegenheid te hebben op deze piekdagen kan er gedacht worden aan parkeervoorzieningen op een wat grotere afstand van Schoorl waar meer ruimte is.

Een voorbeeld daarvan is een fietstransferium. Op dit moment is er al een fietstransferium in Schoorl. Hoewel dit transferium dichtbij de belangrijke aanrijroute de Ng ligt, is de locatie niet echt optimaal. Je moet vanaf de Ng eerst een stukje naar het oosten rijden om vervolgens weer terug naar het westen te fietsen richting duingebied en strand. Een locatie aan de Damweg zou wat dat betreft beter aansluiten op de route van bezoekers.

Voor het slagen van een fietstransferium is het wel belangrijk rekening te houden met het gedrag van bezoekers. Mensen willen over het algemeen zo dicht mogelijk bij hun eindbestemming parkeren. Ze zullen alleen gebruik maken van een fietstransferium als duidelijk is dat er verderop in Schoorl (bijna) geen parkeerplekken meer zijn of als de kosten van parkeren op het transferium beduidend lager zijn.

In beide gevallen is het geven van de juiste informatie op het juiste moment belangrijk. Om inzicht te geven in het aantal beschikbare parkeerplekken in Schoorl en op het fietstransferium kan gebruik gemaakt worden van dynamische parkeerbewegwijzering. Op de bewegwijzering wordt het aantal vrije plekken getoond in de parkeergarage aan de Sportlaan, op parkeerterrein Buitenduin en op het transferium. Deze informatie zou al rondom de afrit van de Ng getoond moeten worden. Het is vervolgens belangrijk om bezoekers met statische bewegwijzering te verwijzen naar de parkeergarage en vervolgens door te verwijzen naar parkeerterrein Buitenduin. Zo wordt als het ware een parkeerroute gecreëerd.

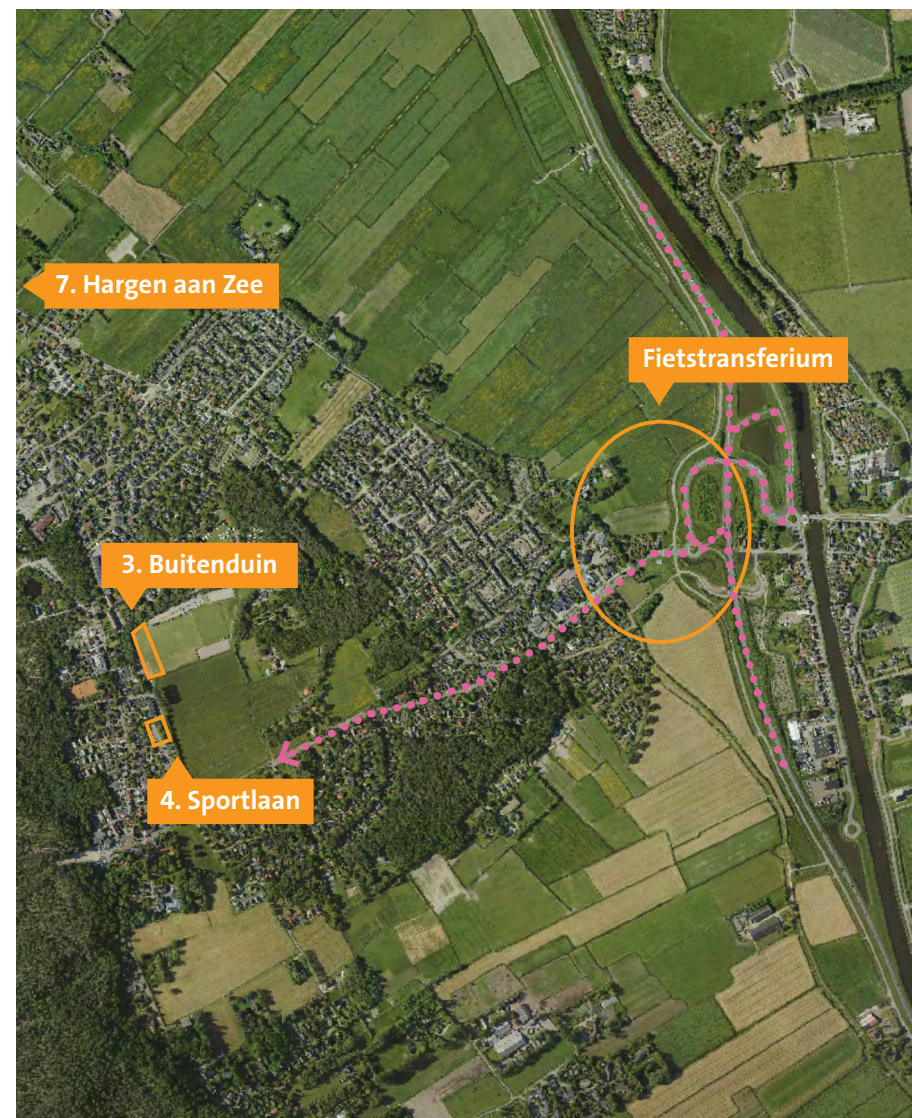


8.1 Fietstransferium en het belang van bewegwijzering

Ten noord-westen van Schoorl, bij Hargen aan Zee, ligt nog een parkeerterrein. Dit terrein is een goed vertrekpunt om de Schoorlse Duinen te verkennen. Het is daarom goed om ook dit terrein op te nemen in de parkeerroute rondom Schoorl. Dit kan door verwijzingen (met het aantal vrije plekken) te plaatsen op de N9. Automobilisten zouden dan de N9 kunnen verlaten iets ten zuiden van Zijpersluis. Daarnaast is het goed om een dynamische verwijzing te plaatsen op het kruispunt van de Laanweg met de Voorweg. Automobilisten, die toch bij Schoorldam de N9 afgegaan zijn, worden zo om het centrum van Schoorl heen geleid om bij Hargen aan Zee te komen.

Door op de bewegwijzering alleen informatie te geven over de parkeergelegenheden Fietstransferium, Buitenduin, Sportlaan en Hargen aan Zee kan bovendien het parkeren op andere locaties in Schoorl teruggedrongen worden. Toeristen, die voor de eerste keer naar Schoorl komen, zullen veelal de bewegwijzering volgen en zo niet te weten komen dat er nog andere parkeervoorzieningen in Schoorl zijn.

Meer informatie over fietsstrand Schoorl en de toepassing van fietstransferia is te vinden in het "Mobiliteitsplan Bergen".



9. Conclusies

9.1 Conclusies en vervolgstappen

Uit de businesscase (hoofdstuk 6) is naar voren gekomen dat zowel een parkeergarage met lage capaciteit (255 plaatsen) als een garage met hoge capaciteit (340 plaatsen) een fors negatieve impact hebben op de gemeentelijke begroting.

Het is echter belangrijk om de positieve impact, die een garage op Schoorl zou hebben, niet te vergeten. Een parkeergarage speelt ruimte vrij die gebruikt kan worden voor nieuwe woningbouw en hoogwaardige openbare ruimte en die van Schoorl een prettigere verblijfplaats maken. Bovendien ontnemt een parkeergarage het zicht op geparkeerde auto's of juist een leeg parkeerterrein in het laagseizoen.

Als het bouwen van de garage daarnaast gecombineerd wordt met het creëren van een parkeerroute met (gedeeltelijk) dynamische verwijzingen dan zullen er bovendien minder auto's in het centrum van Schoorl terecht komen. Hierdoor vermindert de overlast.

We zien bovendien een aantal optimalisatie-mogelijkheden (A t/m D) die impact hebben op de kosten of opbrengsten van de parkeergarage. Op deze pagina is een overzicht te vinden waarin de financiële resultaten van een garage met 255 en 340 parkeerplekken en optimalisatiemogelijkheden A, B, C en D naast elkaar gezet zijn. De resultatenbladen van opties A, B en C zijn te vinden in bijlage 10.

A. Bijdrage van ontwikkelaars

Een groot deel van de parkeergarage (122 plekken) wordt gebouwd voor bewoners van nieuwe woningen die gebouwd gaan worden in Schoorl-centrum. De ontwikkelaar is verplicht om een parkeervoorziening te treffen voor deze bewoners. Het is interessant om de mogelijkheid te onderzoeken om een deel van de bouwkosten van de parkeergarage te verhalen op de ontwikkelaar.

Het voorstel is om €25.000,- voor een parkeerplek van koopwoningen te vragen. Voor woningen in het sociale

segment zou een lagere prijs gevraagd kunnen worden van €2.500,- per parkeerplek. Deze bewoners krijgen dan een gegarandeerde parkeerplek in de garage. Dit is geen vaste parkeerplek, zodat dubbelgebruik mogelijk blijft.

Belangrijk is wel dat er een aantal zaken juridisch vastgelegd wordt bij een dergelijke constructie. Zo moet het onmogelijk zijn voor de ontwikkelaar om een woning te bouwen zonder een parkeerplek mee te financieren en moet het ook niet mogelijk zijn om een parkeerplek in de garage los te verkopen.

TOTAALOVERZICHT VARIANTEN PARKEERGARAGE SCHOORL						
Variant	Basisvarianten		Optimalisatievarianten			
	Basis	Basis XL	A. Bijdrage vanuit ontwikkeling	B. Taakstellende besparing (10%)	C. Verhoogd tarief abonnementen	D. Aanpassing parkeerregime
Aantal parkeerplaatsen	255	346	255	255	255	255
Totale aanvangsinvestering	9.540.000	12.600.000	7.570.000	8.586.000	9.540.000	9.540.000
Verschil		3.060.000	-1.970.000	-954.000	-	-
Resultaat jaar 1	-398.000	-640.000	-258.000	-330.000	-350.000	PM
Resultaat jaar 2	-780.000	-1.019.000	-643.000	-713.000	-727.000	PM
Resultaat jaar 3	-769.000	-1.005.000	-634.000	-704.000	-698.000	PM
Resultaat jaar 4	-759.000	-992.000	-627.000	-695.000	-674.000	PM
Resultaat jaar 5	-749.000	-979.000	-619.000	-686.000	-663.000	PM
Resultaat jaar 6	-740.000	-966.000	-613.000	-678.000	-652.000	PM
Resultaat jaar 7	-730.000	-953.000	-605.000	-670.000	-640.000	PM
Resultaat jaar 8	-721.000	-942.000	-599.000	-662.000	-629.000	PM
Resultaat jaar 9	-711.000	-928.000	-592.000	-653.000	-618.000	PM
Resultaat jaar 10	-702.000	-916.000	-585.000	-645.000	-606.000	PM

Tabel 11 - Resultaten garage met 255 en 340 parkeerplekken en optimalisatievarianten A t/m D

9.1 Conclusies en vervolgstappen

Daarnaast moet het voor bewoners van deze huizen niet mogelijk zijn om een parkeervergunning aan te vragen. De prijzen voor vergunningen in Schoorl zijn laag, waardoor dit altijd gunstiger is dan de koop van een parkeerplaats in de garage.

Belangrijk aandachtspunt is bovendien dat je in dit scenario extra financiële druk legt op de ontwikkelaar. Het moet wel mogelijk zijn voor de ontwikkelaar om de gevraagde investering in parkeerplekken op te brengen bovenop de kosten voor het realiseren van de woningen.

B. Taakstellende besparing op de kosten

In de tweede variant is gerekend met een taakstellende besparing op de kosten van 10%.

C. Hoger tarief voor abonenthouders

Er is in de exploitatieberekening nu gerekend met een tarief voor abonnementen van € 63,52 per jaar inclusief btw voor koopwoningen (in het aanvangsjaar 2027).

In deze variant is gekeken naar het effect van een verhoging van deze tarieven naar € 25,- per maand excl. btw voor sociale huurwoningen en € 80,- per maand excl. btw voor vrije sector woningen.

D. Aanpassing van het parkeerregime

Een vierde mogelijkheid is het onder de loep nemen van het parkeerregime dat in Schoorl van kracht is. Het parkeertarief is relatief laag in Schoorl (vooral als dit

vergeleken wordt met andere kustplaatsen) en er is vrij parkeren in de winter.

Door het vrij parkeren in de winter los te laten, hogere tarieven te rekenen en minder parkeren op maaiveld toe te staan kunnen opbrengsten verhoogd worden.

Andere aanbevelingen

De parkeergarage is voor een groot deel bedoeld voor bewoners, veelal van nieuwe woningen. Er dient voldoende zekerheid te bestaan over de toekomstige gebruikers (hoeveel woningen worden gebouwd en gaan de bewoners gebruik maken van de garage?) voor er gestart wordt met de bouw van de garage. Timing is dus belangrijk.

Het blijft een bestuurlijke/politieke afweging hoeveel risico op voorinvesteringen de gemeente wil nemen. De parkeergarage moet namelijk worden gebouwd vóór het moment dat alle woningbouw in aanbouw en dus verzekerd is.

Parkeerplaatsen in een parkeergarage zijn kostbaar. Vooral als je die bouwt voor piekmomenten. Een scenario dat verder uitgezocht kan worden is de bouw van de garage met lage capaciteit in combinatie met een fietstransferium. Het fietstransferium met fietsverhuur (geen pendelbussen) kan dan gebruikt worden om de parkeerdruk op piekmomenten op te vangen.

Om beter inzicht te krijgen in hoe groot de parkeergarage en het transferium in dit geval

zouden moeten zijn is het belangrijk om nieuwe parkeerdrukmetingen uit te voeren (op drukke dagen). Zo wordt duidelijk hoe groot de piek in Schoorl nou echt is. Het is aan de gemeente om te beslissen hoeveel men wil bouwen voor deze piek en ook op welke manier (een parkeergarage is één van de meest kostbare mogelijkheden).

Zoals eerder genoemd zijn er een paar bouwbedrijven in Nederland die zich gespecialiseerd hebben in het modulair bouwen van parkeergarages. Door dit specialisme kunnen deze partijen een scherpe aanbieding doen voor de bouw van een garage.

Een goede vervolgstap kan zijn om een marktconsultatie uit te voeren en met deze partijen in gesprek te gaan. Zo kan de investeringskostenberekening aangescherpt worden.

10. Bijlagen

1.	Capaciteitsscenario's	46
2.	Huidige parkeereis	51
3.	Uitgangspunten bouwkostenberekening	52
4.	Investeringskosten	56
5.	Uitgangspunten exploitatieberekening	72
6.	Businesscase	78
7.	Investeringskosten geheel bovengronds	86
8.	Schetsen geheel ondergrondse garage	92
9.	Investeringskosten geheel ondergronds	94
10.	Optimalisatiemogelijkheden	100

1. Capaciteit scenario 1

Scenario 1: met dubbelgebruik

- Bestaande uit te behouden en te realiseren

		Weekdag					Zaterdag		Zondag
	Aantal pp.	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	155,2	77,6	77,6	139,7	124,2	155,2	93,1	124,2	124,2
Bezoekers	32,4	3,2	6,5	25,9	22,7	0,0	19,4	32,4	22,7
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	50,6	15,2	20,2	45,5	40,5	0,0	37,9	50,6	22,8
Detailhandel	57,6	23,0	34,6	5,8	43,2	0,0	57,6	43,2	43,2
Totaal	301	124	144	220	234	156	209	251	213

1. Capaciteit scenario 2

Scenario 2: met dubbelgebruik en deelauto's

Berekening aantal deelauto's

Aantal bewonerspp	155,2
Max. substitutie (Nota Parkeernormen)	20%
Pp te substitueren	31,04
Substitutie 1 deelauto : 4 pp	8
Vermindering aantal pp	24
Totaal aantal pp voor bewoners	131,2

		Weekdag					Zaterdag		Zondag
	Aantal pp.	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	131,2	65,6	65,6	118,1	105,0	131,2	78,7	105,0	105,0
Bezoekers	32,4	3,2	6,5	25,9	22,7	0,0	19,4	32,4	22,7
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	50,6	15,2	20,2	45,5	40,5	0,0	37,9	50,6	22,8
Detailhandel	57,6	23,0	34,6	5,8	43,2	0,0	57,6	43,2	43,2
Deelauto's	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Totaal	277	120	140	206	223	140	202	240	202

1. Capaciteit scenario 3

Scenario 3: dubbelgebruik en huidig gebruik bewoners

- Uit de parkeerdrukmeting gehouden in november 2015: 's nachts 26 parkeerplaatsen in gebruik

Straatnaam	Sectie/ straatdeel	Cap.	Donderdag 19-11-2015				Dinsdag 24-11-2015			
			Goed	Fout	%	Berm	Goed	Fout	%	Berm
Paardenmarkt	P-terrein bereikbaar vanaf de Sportlaan	192	26	0	14%	0	22	0	11%	0

- Vertaling naar dubbelgebruik

	Aantal pp.	Weekdag					Zaterdag		Zondag
		Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	117,2	58,6	58,6	105,5	93,8	117,2	70,3	93,8	93,8
Bezoekers	24,4	2,4	4,9	19,5	17,1	0,0	14,6	24,4	17,1
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	43,8	13,1	17,5	39,4	35,0	0,0	32,8	43,8	19,7
Detailhandel	38,9	15,6	23,4	3,9	29,2	0,0	38,9	29,2	29,2
Huidig gebruik	26	13	13	23	21	26	16	21	21
Totaal	229	108	122	194	200	144	173	212	181

* Ontbrekende gegevens voor gebruik overdag door parkeervraag winkels etc.

1. Capaciteit scenario 4

Scenario 4: met dubbelgebruik en deelauto's light

Berekening aantal deelauto's

Aantal bewonerspp	155,2
Max. substitutie (Nota Parkeernormen)	20%
Pp te substitueren	31,04
Substitutie aantal deelauto's	2
Vermindering aantal pp	6
Totaal aantal pp voor bewoners	149,2

In plaats van maximaal te substitueren, plaatsen van 2 deelauto's

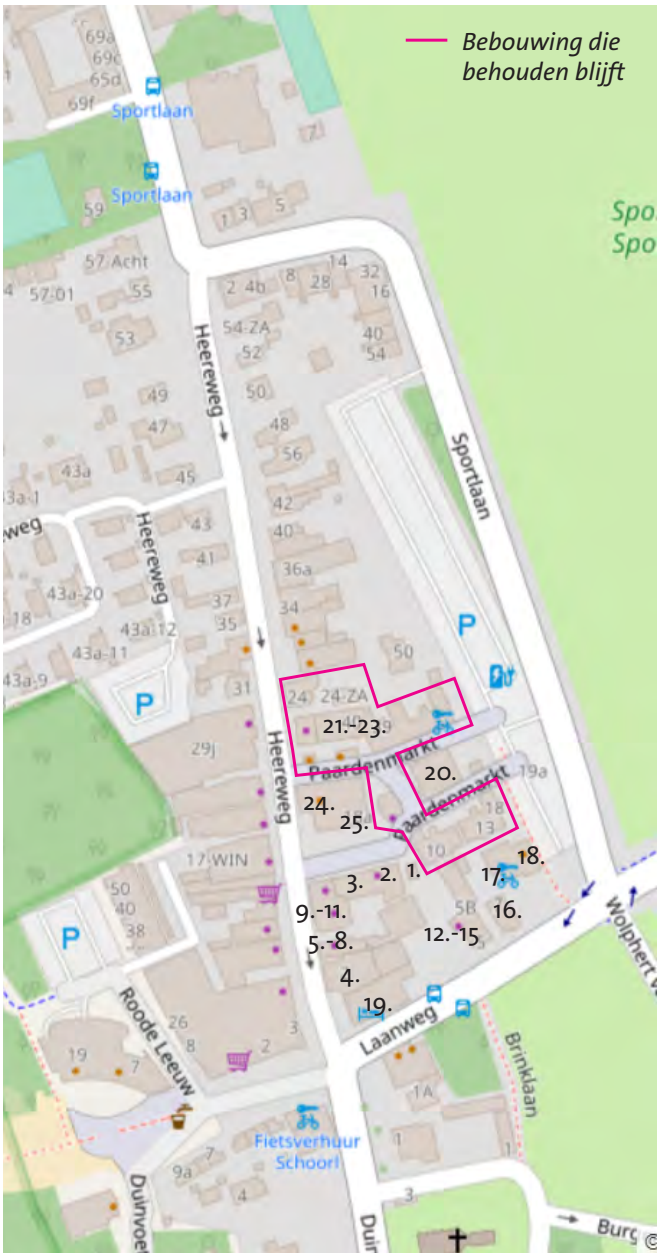
		Weekdag					Zaterdag		Zondag
	Aantal pp.	Ochtend	Middag	Avond	Koop-avond	Nacht	Middag	Avond	Middag
Bewoners	149,2	74,6	74,6	134,3	119,4	149,2	89,5	119,4	119,4
Bezoekers	32,4	3,2	6,5	25,9	22,7	0,0	19,4	32,4	22,7
Bedrijf	4,6	4,6	4,6	2,3	3,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Horeca	50,6	15,2	20,2	45,5	40,5	0,0	37,9	50,6	22,8
Detailhandel	57,6	23,0	34,6	5,8	43,2	0,0	57,6	43,2	43,2
Deelauto's	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Totaal	295	123	143	216	232	152	207	248	211

1. Capaciteit scenario 5

Scenario 5: Huidige capaciteit + toevoeging woningen

- Scenario waarin de huidige capaciteit van 192 parkeerplaatsen teruggebracht wordt
 - Uitgangspunt is dat de te slopen bebouwing alleen vanuit de winkelruimtes aanspraak maakt op het parkeerterrein Paardenmarkt. Doordat het programma ook voorziet in sociaal maatschappelijke ruimtes, is aangenomen dat deze 1 op 1 terugkomen. De feitelijke winkelsituatie verandert dus niet. In het programma krijgt elke woning een eigen parkeerplek: 122 parkeerplaatsen
 - Uitgangspunt hierbij is dat er geen of amper woningen worden gesloopt, dus deze hebben geen parkeervraag op het parkeerterrein Paardenmarkt. De woningen worden dus toegevoegd aan de huidige situatie, en zorgen daarmee voor een grotere parkeervraag.
- Totaal 314 parkeerplaatsen te realiseren

2. Huidige parkeereis



Bebouwing die verdwijnt

Adres	m2	BVO	Functie	Norm	P.P.
1. Paardenmarkt 1	24		Overig (Trafo)	n.v.t.	n.v.t.
2. Paardenmarkt 1A	100	125	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	4
3. Paardenmarkt 1B	125	156,25	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	5
4. Heereweg 2	529	661,25	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	22
5. Heereweg 4	112		Koopwoning	1,6 per woning	2
6. Heereweg 4	200	250	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	8
7. Heereweg 4A	119		Koopwoning	1,6 per woning	2
8. Heereweg 4B	130	162,5	Winkel (Bloemist)	n.v.t.	n.v.t.
9. Heereweg 6	60	75	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	2
10. Heereweg 6	61	76,25	Koopwoning	1,3 per woning	1
11. Heereweg 6	179	223,75	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	7
12. Laanweg 5	70	87,5	Winkel (Bloemist)	n.v.t.	n.v.t.
13. Laanweg 5B	73	91,25	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	3
14. Laanweg 5A-1	70	87,5	Koopwoning	1,3 per woning	1
15. Laanweg 5A-2	30		Recreatiewoning	0,8 per woning	1
16. Laanweg 7	121		Koopwoning	1,6 per woning	2
17. Laanweg 9	146		Groothandel	n.v.t.	n.v.t.
18. Laanweg 11	131	163,75	Café (Ijssalon)	5 per 100 m2 BVO	8
19. Laanweg 1	1200		Hotel (6 kamers)	0,8 per kamer	5
20. Paardenmarkt 19	259	207,2	Kantoor	2 per 100 m2 BVO	4
21. Paardenmarkt 24	75	60	Kantoor	2 per 100 m2 BVO	1
22. Paardenmarkt 28	40	50	Café	5 per 100 m2 BVO	3
23. Paardenmarkt 30	21	26,25	Café	5 per 100 m2 BVO	1
24. Heereweg 18	421	336,8	Restaurant	9 per 100 m2 BVO	30
25. Heereweg 18A	136		Koopwoning	1,6 per woning	2

Bebouwing die behouden blijft

Aantal	m2	BVO	Functie	Norm	P.P.
20	<80		Koopwoning	1,3	26
20	<95		Huurwoning	1	20
1		76	Café / restaurant	9 per 100 m2 BVO	7
1		566	Winkel	3,3 per 100 m2 BVO	19

Totale parkeereis huidig: 186 parkeerplaatsen*

*Overige bebouwing binnen bedieningsgebied parkeert op eigen terrein

3. Uitgangspunten bouwkostenberekening

Bouwkosten – uitgangspunten uitvoering

- Fundering en vloeren:
 - Palen onder de fundering
 - Klinkerbestrating op niveau 1250 en niveau 0 mm
 - Vloeren afgevlinderd en opgeruwd
- Skelet:
 - Skelet: thermisch verzinkte staalconstructie
 - TT-liggers (16,2 m overspanning)
 - Alternatieve uitvoering in beton
- Gevels:
 - Noord- en westzijde eenvoudig groen
 - Zuid- en oostzijde hoogwaardig groene gevel
 - Eenvoudige balustrade achter groene gevels
 - Post opgenomen voor nestkasten

3. Uitgangspunten bouwkostenberekening

Bouwkosten – uitgangspunten uitvoering

- Trappenhuis / lift:
 - Trappenhal + lift op zuidzijde, plaatsing ticketautomaat
 - Betonnen / gemetselde liftschacht
 - Trappelhal staalconstructie en stalen dakplaten
 - Prefab betonnen trappen
 - Leuning
 - Glazen gevel
 - Tegelvloer op begane grond
 - Stalen vluchttrappen aan buitenzijde (richtlijn brandweer)
 - Systeemplafond

- Overige bouwkundige voorzieningen

3. Uitgangspunten bouwkostenberekening

Bouwkosten – uitgangspunten uitvoering

- Energie installaties:
 - Trafo
 - Laadpalen voor 42 auto's
 - Voorbereiding voor extra laadpalen
 - Gebouw management systeem
 - Parkeer management systeem
 - Parkeer verwijssysteem
 - Betaalsysteem
 - (Nood)verlichting
 - Dali systeem
 - Aarding
 - Bliksembeveiliging
 - Brandmeldsysteem

3. Uitgangspunten bouwkostenberekening

Bouwkosten – uitgangspunten uitvoering

- Water installaties:
 - HWA's / schoonwater riool
 - Lijngoten, putten en vuilwater riool
 - Natuurlijke ventilatie
 - Meet- en regelinstallaties voor betreffende onderdelen
 - Sprinklerinstallatie

- Vaste inrichting:
 - Bewegwijzering
 - Aanrijbeveiliging
 - Slagbomen
 - Speedgate

4. Investeringskosten - 255 plaatsen beton

Parkeergarage School/				School/				20-6-2023			
255 parkeerplaats (laag) beton constructie								Gewijzigd: 23-8-2023			
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN											
Code		Omschrijving post		Hv/hd		End		Prijs/eenh.		Subtotaal Totaal / m²bvo perc.	
ALGEMENE KENGETALLEN											
		kaveloppervlakte		3.750 m²							
		bruto vloeroppervlak gebouwfunctie		6.997 m²							
		kapitaalrente		5,0%							
		bouwkostenstijging per jaar		6,0%							
		peildatum		Q2 - 2023							
		looptijd voorbereiding tot start bouw		12 maanden							
		looptijd uitvoering		12 maanden							
		looptijd grond (overdracht t/m oplevering)		24 maanden							
		aaneensom		6.441.600 EUR							
A		GRONDKOSTEN		6.997 m²bvo				-		-	
A.1.A		grondkosten								0,0%	
A.1.B		verwerving									
A.1.C		belastingen en heffingen									
A.1.D		bijdragen, vergoedingen en schadeclaimstellingen									
A.1.E		tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud									
A.2.A		sloopwerk bouwwerk		In 200 bouwkosten							
A.2.B		sloopwerk ondergronds									
A.3		infrastructurele voorzieningen									
A.4		bovenplanse verevening									
B		BOUWKOSTEN		6.997 m²bvo				6.441.600		921 59,7%	
B.0		sloopkosten		1 post				0			
B.1-5		bouwkundige kosten		1 post		6.441.600		6.441.600			
B.2.A/B		installatiekosten W		1 post				0			
B.2.C/D		installatiekosten E		1 post				0			
B.3		vaste inrichting		1 post				0			
B.4		terrein		1 post				0			
C		INRICHTINGSKOSTEN		6.997 m²bvo				-		-	
C.1.		bedrijfsinstallaties		exclusief						0,0%	
C.2		losse inrichtingen									
D.2.A		PROJECTBEGELEIDING		6.997 m²bvo				0		-	
		projectbegeleiding door opdrachtgever		1 post						0,0%	
D.2.B		HONORARIA		6.997 m²bvo				785.772		112 7,3%	
		proces-/projectmanagement		1 post		115.949		115.949			
		haalbaarheidstudies / PVE / definitiefase		1 post		0		0			
		architect		1 post		231.898		231.898			
		interieurarchitect		1 post		0		0			
		constructeur		1 post		85.029		85.029			
		adviseur installaties		1 post		131.409		131.409			
		adviseur bouwtechnica		1 post		19.325		19.325			
		adviseur duurzaamheid		1 post		19.325		19.325			
		bouwkostenmanagement		1 post		30.920		30.920			
		directievoering		1 post		61.839		61.839			
		toezichtwerkzaamheden		1 post		77.299		77.299			
		opmeten en sonderen		1 post		5.000		5.000			
		overige adviseurs		1% over		777.992		7.780			
D.2.C		AANSLUITKOSTEN		6.997 m²bvo				27.988		4 0,3%	
		aansluitkosten nuts		6.997 m²bvo		4		27.988			
		aansluitkosten rijs		n.v.t.							
		trafo		n.v.t.							

Royal HaskoningDHV

Enhancing society together

Pagina 2 van 5

4. Investeringskosten - 255 plaatsen beton

Parkeergarage School/		School/		20-6-2023	
255 parkeerplaats (laag) beton constructie				Gewijzigd: 23-8-2023	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN					
Code	Omschrijving post	Hv/hd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal Totaal / m²bvo perc.
D.2.D HEFFINGEN				6.997 m²bvo	193.248 28 1,8%
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		1 post	0	0
420	leges en welstand		1 post	193.248	193.248
425	precario	In 200 bouwkosten (ABK)			
D.2.E VERZEKERINGEN		In 200 bouwkosten			
D.2.F RISICOVERREKENING				6.997 m²bvo	651.759 93 6,0%
prijsstijgingen grondkosten			6,00% over	12	0
prijsstijgingen tot start bouw			6,00% over	12	386.496
aankoop prijsrisico tijdens de bouw			6,00% over	12	204.843
prijsstijgingen inrichtingskosten			6,00% over	24	0
prijsstijgingen bijkomende kosten			6,00% over	12	60.420
prijsstijgingen leges en aansluitkosten					
prijsstijgingen transactie / repr. kosten			6,00% over	12	0
D.2.G KUNST		Kunst		1 post	0 0 - 0,0%
D.2.H ONTWIKKELAARSKOSTEN				6.997 m²bvo	- - - 0,0%
algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten			exclusief		
winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten + AK			exclusief		
D.2.I VERKOOPKOSTEN				m²bvo	- - - 0,0%
makelaar verhuur			n.v.t.		
makelaar verkoop aan belegger			n.v.t.		
advertenties en promotie			1 post		0
notaris e.d.			1 post		0
artiest impressie + brochures			1 post		0
D.4 AANL DOOPKOSTEN				m²bvo	- - - 0,0%
inzet personeel eigen organisatie			1 post		0
schoonmaakkosten eerste oplevering			1 post		0
verhuiskosten			1 post		0
openingskosten			1 post		0
leegstandkosten			1 post		0
tijdelijke huisvestingskosten			1 post		0
E ONVOORZIEN				6.997 m²bvo	810.037 116 7,5%
onvoorziene kosten			10,00% over	8.100.367	810.037
G FINANCIERING				6.997 m²bvo	- - - 0,0%
510	rente grond		1 post		0
520	rente voorbereiding		1 post		0
530	rente uitvoering		1 post		0
540	rente leegstand		PM		
Totaal investeringskosten excl. BTW				8.310.000	1.273

4. Investeringskosten - 255 plaatsen beton

Parkeergarage School				School		20-6-2023	
255 parkeerplaats (laag) beton constructie						Gewijzigd: 23-8-2023	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Onschrijving post	Hvlnr	End			Prijs/eenh.	Subtotaal
F	BELASTINGEN	6.997	m²bvo			1.871.185	267 29,0%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		8.910.404	1.871.185		
Totaal investeringskosten incl. BTW						10.781.589	1.541

4. Investeringskosten - 255 plaatsen beton

</

4. Investeringskosten - 255 plaatsen staal

</

4. Investeringskosten - 255 plaatsen staal

Parkeergarage Schoorl			Schoorl			20-6-2023		
255 parkeerplaats (laag) staalconstructie						Gewijzigd: 23-8-2023		
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN								
Code	Omschrijving post	Hvlnr	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.	
D.2.D HEFFINGEN								
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		1 post	0	0	242.265	35	1,8%
420	leges en welstand		1 post	242.265	242.265			
425	precarie		in 200 bouwkosten (ABK)					
D.2.E VERZEKERINGEN								
in 200 bouwkosten								
D.2.F RISICOVERREKENING								
prijsstijgingen grondkosten			6,00% over	12	0	816.574	117	6,0%
prijsstijgingen tot start bouw			6,00% over	12	484.530			
aankoop prijsrisico tijdens de bouw			6,00% over	12	256.801			
prijsstijgingen inrichtingskosten			6,00% over	24	0			
prijsstijgingen blijvende kosten			6,00% over	12	75.243			
prijsstijgingen leges en aansluitkosten								
prijsstijgingen transactie / repr. kosten			6,00% over	12	0			
D.2.G KUNST								
Kunst			1 post	0	0			0,0%
D.2.H ONTWIKKELAARSKOSTEN								
algemene kosten (AK) over bouw- en blijvende kosten			6,997 m²bvo	exclusief		-	-	0,0%
winst & risico (W&R) over bouw-, blijvende kosten + AK				exclusief				
D.2.I VERKOOPKOSTEN								
makelaar verhuur			m²bvo			-	-	0,0%
makelaar verkoop aan belegger			n.v.t.					
advertenties en promotie			1 post		0			
notaris e.d.			1 post		0			
artiest impressie + brochures			1 post		0			
D.4 AANLOOPKOSTEN								
inzet personeel eigen organisatie			1 post		0			0,0%
schoonmaakkosten eerste oplevering			1 post		0			
verhuiskosten			1 post		0			
openingskosten			1 post		0			
leegstandkosten			1 post		0			
tijdelijke huisvestingskosten			1 post		0			
E ONVOORZIENEN								
onvoorziene kosten			6,997 m²bvo			1.014.613	145	7,5%
			10,00% over		10.146.128	1.014.613		
G FINANCIERING								
rente grond			1 post		0			0,0%
520	rente voorbereiding		1 post		0			
530	rente uitvoering		1 post		0			
540	rente leegstand		PM					
Totaal investeringskosten excl. BTW						11.161.000	1.595	

4. Investeringskosten - 255 plaatsen staal

Parkeergarage Schoorl				Schoorl		20-6-2023	
255 parkeerplaats (laag) staalconstructie				Gewijzigd:		23-8-2023	
 Royal HaskoningDHV <i>Enhancing Society Together</i>							
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Onschrijving post	Hvlnr	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.
F	BELASTINGEN	6.997	m²bvo			2.343.756	335 29,0%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		11.160.740	2.343.756		
Totaal investeringskosten incl. BTW						13.504.496	1.930

4. Investeringskosten - 255 plaatsen staal

Parkeergarage School 255 parkeerplaats (laag) staalconstructie			School		20-6-2023 Gewijzigd: 23-8-2023	
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN						
Code	Omschrijving post	Hw/hd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh €/m²bvo
Bruto vloer oppervlakt			6.997 m2bvo			
A Grondkosten						
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstellen)			€	-	
A.2 Sloopwerken - Milieukosten						
A.2.A	Bouw(werk)		6.997 m2bvo	€	-	€
A.2.B	Ondergronds			€	-	
A.3 Infrastructurele Voorzieningen						
A.4 Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)						
A.5.A Nader te detaileren						
B Bouwkosten						
B.1 Bouwkundige Werken						
B.1.A	Fundering		6.997 m2bvo	€	64,00	€ 447.800,00
B.1.B	Skelet		6.997 m2bvo	€	409,00	€ 2.861.800,00
B.1.C	Daken		6.997 m2bvo	€	13,00	€ 91.000,00
B.1.D	Gevel		6.997 m2bvo	€	63,00	€ 440.800,00
B.1.E	Binnenwanden		6.997 m2bvo	€	2,00	€ 14.000,00
B.1.F	Vloeren		6.997 m2bvo	€	1,00	€ 7.000,00
B.1.G	Trappen en Hellingen		6.997 m2bvo	€	21,00	€ 146.900,00
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen		6.997 m2bvo	€	-	€
B.1.X	Diverse		6.997 m2bvo	€	13,00	€ 91.000,00
				€	4.100.300,00	
B.2. Installaties						
B.2.A	Wb.: Vloeistof- En Gasinstallaties		6.997 m2bvo	€	28,00	€ 195.900,00
B.2.B	Wb.: Klimaatinstallaties		6.997 m2bvo	€	9,00	€ 63.000,00
B.2.B	Wb.: Brandveiligheid		6.997 m2bvo	€	55,00	€ 384.800,00
B.2.C	Elektrotechnische Installaties		6.997 m2bvo	€	122,00	€ 853.600,00
B.2.D	Communicatie, Beveiliging		6.997 m2bvo	€	35,00	€ 244.900,00
B.2.E	Transportinstallaties		6.997 m2bvo	€	6,00	€ 42.000,00
				€	1.784.200,00	
B.3. Vaste Inrichtingen						
B.3.A	Vaste Inrichtingen		6.997 m2bvo	€	14,00	€ 98.000,00
				€	98.000,00	
B.4. Terrein						
B.4.A	Terrein Inrichting		6.997 m2bvo	€	-	€ -
				€	-	
Directe kosten				€	5.982.500,00	€ 855
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen						
B.5.A	Diversen (Detailering In Ontwerplase) (Over 1 tm 4)	5,0%		€	299.100,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)	14,0%		€	879.400,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaamers (Over 2)	0,0%		€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	8,0%		€	572.900,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	4,0%		€	309.400,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	0,4%		€	32.200,00	
				€	2.093.000,00	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW				€	8.075.500,00	€ 1.154
Afwijking raming		+/-	30%	€	10.498.150,00	
		-/-	10%	€	7.267.950,00	

4. Investeringskosten - 340 plaatsen beton

Parkeergarage School/ 313 parkeerplaats (hoog) beton constructie				School/ Gewijzigd: 20-6-2023 23-8-2023		
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN						
Code	Omschrijving post	Hv/hnd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal / m²bvo perc.
ALGEMENE KENGETALLEN						
	kaveloppervlakte		3.750	m²		
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie		9.330	m²		
	kapitaalrente		5,0%			
	bouwkostenstijging per jaar		6,0%			
	peildatum		Q2 - 2023			
	looptijd voorbereiding tot start bouw		12 maanden			
	looptijd uitvoering		12 maanden			
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)		24 maanden			
	aaneensom		8.614.400	EUR		
A	GRONDKOSTEN		9.330	m²bvo		- - 0,0%
A.1.A	grondkosten					
A.1.B	verwerving					
A.1.C	belastingen en heffingen					
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeclaimsstellingen					
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud					
A.2.A	sloopwerk bouwwerk	In 200 bouwkosten				
A.2.B	sloopwerk ondergronds					
A.3	infrastructurele voorzieningen					
A.4	bovenplanse verevening					
B	BOUWKOSTEN		9.330	m²bvo		8.614.400 923 59,5%
B.0	sloopkosten	1 post			0	
B.1-5	bouwkundige kosten	1 post		8.614.400	8.614.400	
B.2.A/B	installatiekosten W	1 post			0	
B.2.C/D	installatiekosten E	1 post			0	
B.3	vaste inrichting	1 post			0	
B.4	terrein	1 post			0	
C	INRICHTINGSKOSTEN		9.330	m²bvo		- - 0,0%
C.1.	bedrijfsinstallaties	exclusief				
C.2	losse inrichtingen					
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING		9.330	m²bvo		- - 0,0%
	projectbegeleiding door opdrachtgever	1 post			0	
D.2.B	HONORARIA		9.330	m²bvo		1.095.640 117 7,6%
	proces-/projectmanagement	1 post		155.059	155.059	
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1 post		25.000	25.000	
	architect	1 post		310.118	310.118	
	interieurarchitect	1 post		0	0	
	constructeur	1 post		113.710	113.710	
	adviseur installaties	1 post		175.734	175.734	
	adviseur bouwtechnica	1 post		25.843	25.843	
	adviseur duurzaamheid	1 post		25.843	25.843	
	bouwkostenmanagement	1 post		41.349	41.349	
	directievoering	1 post		82.698	82.698	
	toezichtwerkzaamheden	1 post		103.373	103.373	
	opmeten en sonderen	1 post		5.000	5.000	
	overige adviseurs	3% over		1.063.728	31.912	
D.2.C	AANSLUITKOSTEN		9.330	m²bvo		37.320 4 0,3%
	aansluitkosten nuts	n.v.t.				
	aansluitkosten rijs	n.v.t.				
	tratio	n.v.t.				

Pagina 2 van 5

4. Investeringskosten - 340 plaatsen beton

Parkeergarage School						School	20-6-2023	
313 parkeerplaats (hoog) beton constructie							Gewijzigd:	23-8-2023
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN								
Code	Omschrijving post	Hv/hnd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
D.2.D	HEFFINGEN							
410	nummerlijke ordenings wijzigingen		1 post	0	0		258.432	28 1,8%
420	leges en weisland		1 post	258.432	258.432			
425	precario	In 200 bouwkosten (ABK)						
D.2.E	VERZEKERINGEN	In 200 bouwkosten						
D.2.F	RISICOVERREKENING							
	prijstijgingen grondkosten		6,00% over	12	0		874.285	94 6,0%
	prijstijgingen tot start bouw		6,00% over	12	516.864			
	aankoop prijsrisico tijdens de bouw		6,00% over	12	273.938			
	prijstijgingen inrichtingskosten		6,00% over	24	0			
	prijstijgingen bijkomende kosten		6,00% over	12	83.484			
	prijstijgingen leges en aansluitkosten							
	prijstijgingen transactie / repr. kosten		6,00% over	12	0			
D.2.G	KUNST							
	Kunst		1 post	0	0		-	0,0%
D.2.H	ONTWIKKELAARSKOSTEN							
	algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten winst & risico (V&R) over bouw-, bijkomende kosten + AK							
							9.330 m²bvo exclusief exclusief	- - 0,0%
D.2.I	VERKOOPKOSTEN							
	makelaar verhuur	n.v.t.					m²bvo	- - 0,0%
	makelaar verkoop aan belegger	n.v.t.						
	advertenties en promotie	1 post			0			
	notaris e.d.	1 post			0			
	artiest impressie + brochures	1 post			0			
D.4	AANL DOOPKOSTEN							
	inzet personeel eigen organisatie		1 post		0			0,0%
	schoonmaakkosten eerste oplevering		1 post		0			
	verhuiskosten		1 post		0			
	openingskosten		1 post		0			
	leegstandkosten		1 post		0			
	tijdelijke huisvestingskosten		1 post		0			
E	ONVOORZIEN							
	onvoorziene kosten							
							9.330 m²bvo 10.880.077 1.088.008	1.088.008 117 7,5%
G	FINANCIERING							
							9.330 m²bvo	- - 0,0%
510	rente grond		1 post		0			
520	rente voorbereiding		1 post		0			
530	rente uitvoering		1 post		0			
540	rente leegstand		PM					
Totaal investeringskosten excl. BTW							11.968.000	1.283

4. Investeringskosten - 340 plaatsen beton

Parkeergarage School				School		20-6-2023	
313 parkeerplaats (hoog) beton constructie						Gewijzigd: 23-8-2023	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Onschrijving post	Hvlnr	End			Prijs/eenh.	Subtotaal
F	BELASTINGEN	9.330	m²bvo			2.513.298	269 29,2%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		11.968.085	2.513.298		
Totaal investeringskosten incl. BTW						14.481.383	1.552

4. Investeringskosten - 340 plaatsen beton

Parkeergarage School 313 parkeerplaats (hoog) beton constructie				School		20-6-2023 Gewijzigd: 23-8-2023		 Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together	
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN									
Code	Omschrijving post	Huid	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/eh	€/m²bvo		
Bruto vloer oppervlakt									
			9.330	m²bvo					
A Grondkosten									
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstellen)				€	-			
A.2 Sloopwerken - Milieukosten									
A.2.A	Bouw(werk)		9.330	m²bvo	€	-	€		
A.2.B	Ondergronds				€	-			
A.3 Infrastructurele Voorzieningen									
A.4 Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)									
A.5.A Nader te detailleren									
B Bouwkosten									
B.1 Bouwkundige Werken									
B.1.A	Fundering		9.330	m²bvo	€	48,00	€	447.800,00	
B.1.B	Skelet		9.330	m²bvo	€	260,00	€	2.425.800,00	
B.1.C	Daken		9.330	m²bvo	€	9,00	€	84.000,00	
B.1.D	Gevel		9.330	m²bvo	€	67,00	€	625.100,00	
B.1.E	Binnenwanden		9.330	m²bvo	€	1,00	€	9.300,00	
B.1.F	Vloeren		9.330	m²bvo	€	1,00	€	9.300,00	
B.1.G	Trappen en Hellingen		9.330	m²bvo	€	16,00	€	149.300,00	
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen		9.330	m²bvo	€	-	€	-	
B.1.X	Diverse		9.330	m²bvo	€	13,00	€	121.300,00	
					€			3.871.900,00	
B.2 Installaties									
B.2.A	Wb.: Vloeistof- En Gasinstallaties		9.330	m²bvo	€	28,00	€	261.200,00	
B.2.B	Wb.: Klimaatinstallaties		9.330	m²bvo	€	9,00	€	84.000,00	
B.2.B	Wb.: Brandveiligheid		9.330	m²bvo	€	55,00	€	513.200,00	
B.2.C	Elektrotechnische Installaties		9.330	m²bvo	€	122,00	€	1.138.300,00	
B.2.D	Communicatie, Beveiliging		9.330	m²bvo	€	35,00	€	326.600,00	
B.2.E	Transportinstallaties		9.330	m²bvo	€	6,00	€	56.000,00	
					€			2.379.300,00	
B.3 Vaste Inrichtingen									
B.3.A	Vaste Inrichtingen		9.330	m²bvo	€	14,00	€	130.600,00	
					€			130.600,00	
B.4 Terrein									
B.4.A	Terrain inrichting		9.330	m²bvo	€	-	€	-	
					€			-	
B.5 Algemene Uitvoeringskosten / Diversen									
B.5.A	Diversen (Detailering in Ontwerplase) (Over 1 tm 4)			5,0%	€		€	319.100,00	
B.5.B	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)			14,0%	€		€	938.100,00	
B.5.C	Coördinatiekosten Nevenaamers (Over 2)			0,0%	€		€	-	
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			8,0%	€		€	611.100,00	
B.5.E	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			4,0%	€		€	330.000,00	
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			0,4%	€		€	34.300,00	
					€			2.232.600,00	
Directe kosten					€	6.381.800,00	€	684	
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	8.614.400,00	€	923	
Afwijking raming									
				+/-	30% €	11.198.720,00			
				-	10% €	7.752.960,00			

4. Investeringskosten - 340 plaatsen staal

Parkeergarage School/ 313 parkeerplaats (hoog) staalconstructie				School/ Gewijzigd: 20-6-2023 23-8-2023			
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Omschrijving post	Hvld	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.
ALGEMENE KENGETALLEN							
	kaveloppervlakte	3.750	m²				
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie	9.330	m²				
	kapitaalkoste	5,0%					
	bouwkostenstijging per jaar	6,0%					
	peildatum	Q2 - 2023					
	looptijd voorbereiding tot start bouw	12 maanden					
	looptijd uitvoering	12 maanden					
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)	24 maanden					
	aaneensom	10.717.700	EUR				
A	GRONDKOSTEN	9.330	m²bvo			-	0,0%
A.1.A	grondkosten						
A.1.B	verwerving						
A.1.C	belastingen en heffingen						
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeclaimstellingen						
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud						
A.2.A	sloopwerk bouwwerk			In 200 bouwkosten			
A.2.B	sloopwerk ondergronds						
A.3	infrastructuurle voorzieningen						
A.4	bovenplanse verevening						
B	BOUWKOSTEN	9.330	m²bvo			10.717.700	1.149 59,8%
B.0	sloopkosten	1 post			0		
B.1-5	bouwkundige kosten	1 post		10.717.700	10.717.700	0	
B.2.A/B	installatiekosten W	1 post			0		
B.2.C/D	installatiekosten E	1 post			0		
B.3	vaste inrichting	1 post			0		
B.4	terrein	1 post			0		
C	INRICHTINGSKOSTEN	9.330	m²bvo			-	0,0%
C.1	bedrijfsinstallaties			exclusief			
C.2	losse inrichtingen						
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING	9.330	m²bvo			0	0,0%
	projectbegeleiding door opdrachtgever	1 post					
D.2.B	HONORARIA	9.330	m²bvo			1.304.035	140 7,3%
	proces-/projectmanagement	1 post		192.919	192.919		
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase	1 post		0	0		
	architect	1 post		385.837	385.837		
	interieurarchitect	1 post		0	0		
	constructeur	1 post		141.474	141.474		
	adviseur installaties	1 post		218.641	218.641		
	adviseur bouwtechnica	1 post		32.153	32.153		
	adviseur duurzaamheid	1 post		51.445	51.445		
	bouwkostenmanagement	1 post		102.890	102.890		
	directievoering	1 post		128.612	128.612		
	toezichtwerkzaamheden	1 post		5.000	5.000		
	opmeten en sonderen	1 post		1.291.124	1.291.124		
	overige adviseurs	1% over					
D.2.C	AANSLUITKOSTEN	9.330	m²bvo			37.320	4 0,2%
	aansluitkosten nuts	9.330	m²bvo		4	37.320	
	aansluitkosten nuts	n.v.t.					
	trafo	n.v.t.					



Royal
HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Pagina 2 van 5

4. Investeringskosten - 340 plaatsen staal

Parkeergarage School/		School/		20-6-2023				
313 parkeerplaats (hoog) staalconstructie				Gewijzigd: 23-8-2023				
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN								
Code	Omschrijving post	Hv/hd	End	Prijs/een.	Subtotaal	Totaal	/ m³bvo	perc.
D.2.D HEFFINGEN				9.330	m³bvo	321.531	34	1,8%
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		1 post	0	0			
420	leges en welstand		1 post	321.531	321.531			
425	precario	In 200 bouwkosten (ABK)						
D.2.E VERZEKERINGEN		In 200 bouwkosten						
D.2.F RISICOVERREKENING				9.330	m³bvo	1.083.658	116	6,0%
prijsstijgingen grondkosten			6,00% over	12	0			
prijsstijgingen tot start bouw			6,00% over	12	643.062			
aankoop prijsrisico tijdens de bouw			6,00% over	12	340.823			
prijsstijgingen inrichtingskosten			6,00% over	24	0			
prijsstijgingen bijkomende kosten			6,00% over	12	99.773			
prijsstijgingen leges en aansluitkosten								
prijsstijgingen transactie / repr. kosten			6,00% over	12	0			
D.2.G KUNST								
Kunst			1 post	0	0			0,0%
D.2.H ONTWIKKELARSKOSTEN				9.330	m³bvo	-	-	0,0%
algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten			exclusief					
winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten + AK			exclusief					
D.2.I VERKOOPKOSTEN				m³bvo		-	-	0,0%
makelaar verhuur			n.v.t.					
makelaar verkoop aan belegger			n.v.t.					
advertenties en promotie			1 post	0	0			
notaris e.d.			1 post	0	0			
artiest impressie + brochures			1 post	0	0			
D.4 AANL DOOPKOSTEN				m³bvo		-	-	0,0%
inzet personeel eigen organisatie			1 post	0	0			
schoonmaakkosten eerste oplevering			1 post	0	0			
verhuiskosten			1 post	0	0			
openingskosten			1 post	0	0			
leegstandkosten			1 post	0	0			
tijdelijke huisvestingskosten			1 post	0	0			
E ONVOORZIEN				9.330	m³bvo	1.346.424	144	7,5%
onvoorziene kosten			10,00% over	13.464.244	1.346.424			
G FINANCIERING				9.330	m³bvo	-	-	0,0%
510	rente grond		1 post	0	0			
520	rente voorbereiding		1 post	0	0			
530	rente uitvoering		1 post	0	0			
540	rente leegstand		PM					
Totaal investeringskosten excl. BTW						14.811.000	1.587	

4. Investeringskosten - 340 plaatsen staal

Parkeergarage Schoorl				Schoorl		20-6-2023	
313 parkeerplaats (hoog) staalconstructie				 Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together		Gewijzigd: 23-8-2023	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Onschrijving post	Hvlnr	End			Prijs/eenh.	Subtotaal
F	BELASTINGEN	9.330	m²bvo			3.110.240	333 29,0%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over		14.810.669	3.110.240		
Totaal investeringskosten incl. BTW						17.920.909	1.921

4. Investeringskosten - 340 plaatsen staal

Parkeergage School				School		20-6-2023	
313 parkeerplaats (hoog) staalconstructie				Gewijzigd:		23-8-2023	
Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together							
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN							
Code	Omschrijving post	Hvvh	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/h	€/m²bvo
Bruto vloer oppervlakt		9.330 m2bvo					
A. Grondkosten							
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)	€ -					
A.2. Sloopwerken - Milieukosten							
A.2.A	Bouw(werk)	9.330 m2bvo	€	-	€	-	
A.2.B	Ondergronds	€ -					
A.3. Infrastructurale Voorzieningen							
A.4. Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)							
A.5.A. Nader te detailleren							
B. Bouwkosten							
B.1. Bouwkundige Werken							
B.1.A	Fundering	9.330 m2bvo	€	48,00	€	447.800,00	
B.1.B	Skelet	9.330 m2bvo	€	427,00	€	3.983.900,00	
B.1.C	Daken	9.330 m2bvo	€	9,00	€	84.000,00	
B.1.D	Gevel	9.330 m2bvo	€	67,00	€	625.100,00	
B.1.E	Binnenwanden	9.330 m2bvo	€	1,00	€	9.300,00	
B.1.F	Vloeren	9.330 m2bvo	€	1,00	€	9.300,00	
B.1.G	Trappen en Hellingen	9.330 m2bvo	€	16,00	€	149.300,00	
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	9.330 m2bvo	€	-	€	-	
B.1.X	Diverse	9.330 m2bvo	€	13,00	€	121.300,00	
		€ 5.430.000,00					
B.2. Installaties							
B.2.A.	Wb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	9.330 m2bvo	€	28,00	€	261.200,00	
B.2.B.	Wb.: Klimaatinstallaties	9.330 m2bvo	€	9,00	€	84.000,00	
B.2.B.	Wb.: Brandveiligheid	9.330 m2bvo	€	55,00	€	513.200,00	
B.2.C.	Elektrische installaties	9.330 m2bvo	€	122,00	€	1.138.300,00	
B.2.D.	Communicatie, Beveiliging	9.330 m2bvo	€	35,00	€	326.600,00	
B.2.E.	Transportinstallaties	9.330 m2bvo	€	6,00	€	56.000,00	
		€ 2.379.300,00					
B.3. Vaste Inrichtingen							
B.3.A.	Vaste Inrichtingen	9.330 m2bvo	€	14,00	€	130.600,00	
		€ 130.600,00					
B.4. Terrein							
B.4.A.	Terrain inrichting	9.330 m2bvo	€	-	€	-	
		€ -					
Directe kosten		€ 7.939.900,00					
		€ 851					
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen							
B.5.A.	Diversen (Detailering In Ontwerp) (Over 1 tm 4)	5,0%	€	397.000,00			
B.5.B.	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)	14,0%	€	1.167.200,00			
B.5.C.	Coördinatiekosten Nevenaannemers (Over 2)	0,0%	€	-			
B.5.D.	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	8,0%	€	760.300,00			
B.5.E.	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	4,0%	€	410.600,00			
B.5.F.	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	0,4%	€	42.700,00			
		€ 2.777.800,00					
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW		€ 10.717.700,00					
		€ 1.149					
Afwijking rating		+/- 30% € 13.933.010,00					
		-/- 10% € 9.645.930,00					

5. Uitgangspunten exploitatieberekening



Schoorl centrumplan

Onderbouwing opbrengsten-inschatting

Gericht aan:

RoyalHaskoningDHV

Heleen Bujs

Datum:

25 augustus 2023

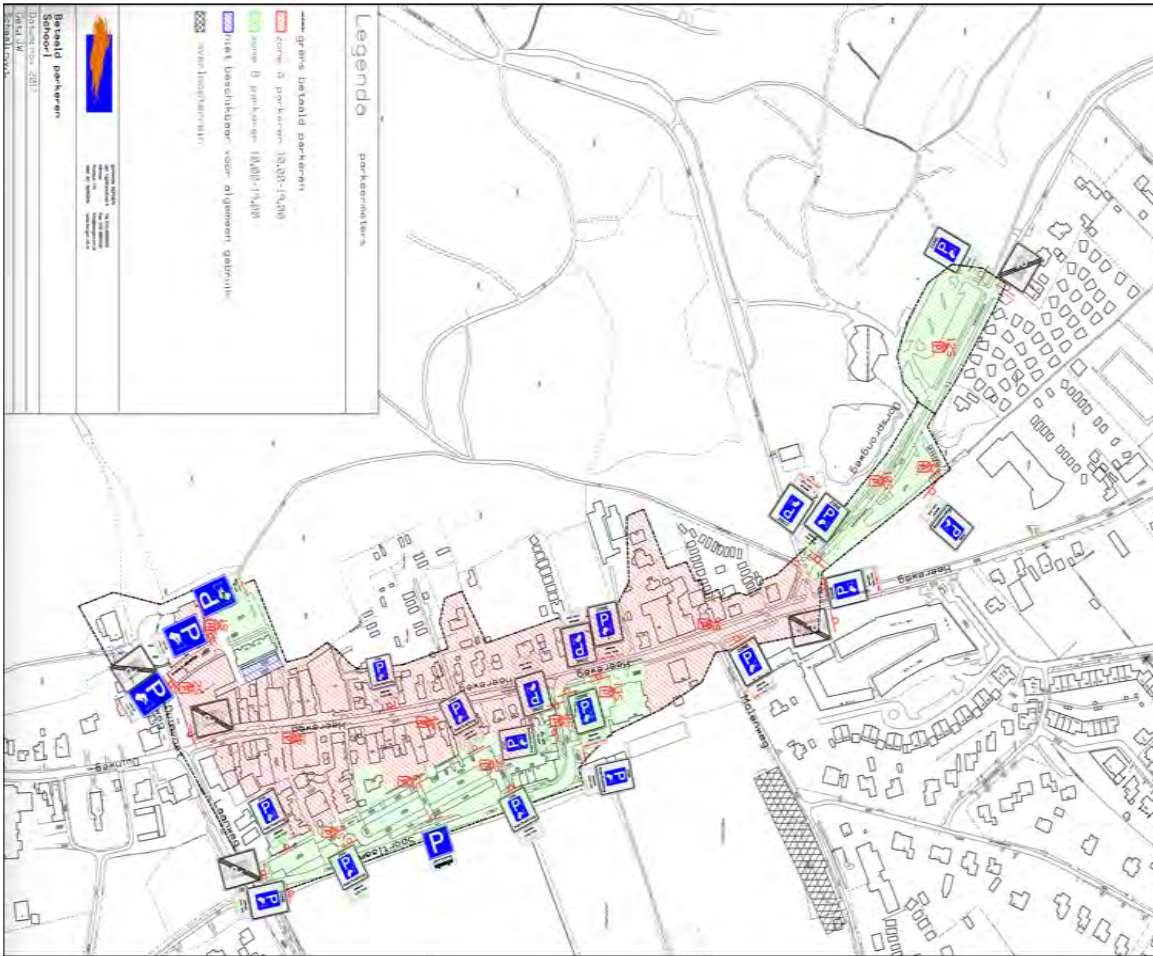
sta stil bij mobiliteit

5. Uitgangspunten exploitatieberekening

Uitgangspunten opbrengsten parkeerexploitatie

Parkeren in het centrum

Parkeren in het centrum van Schoorl is betaald parkeren.



Zones betaald parkeren Schoorl 2023. Bron: website gemeente Bergen

Onderbouwing Opbrengsten-inschatting | Schoorl Centrumplan

2 van 6

5. Uitgangspunten exploitatieberekening

Parkeertarieven

Het tarief in het centrum van School bedraagt €2,20/uur.

Locatie	Uurtarief 2023	
Parkeren op straat	€ 2,20	max. € 13,20 per dag m.u.v. Hargen aan Zee, hier € 6,60 per dag
Blauwe zone	n.v.t.	max. 2 uur in Bergen: max. 1 uur
GPK plaatsen	€ 0,00	vrj parkeren op Gehandicaptenparkeerplaatsen let op: in Zone A: max. 1,5 uur (gebruik parkeerschijf)

Tarieven per 1 januari 2023. Bron: website gemeente Bergen

Tijden betaald parkeren in School

zomer: 1 maart tot 1 november, alle dagen van de week 10:00 - 19:00 uur.
winter: 1 november tot 1 maart, za. en zo. 10:00 - 19:00 uur.

Vergunningparkeren

Vergunningsoort	Tarief 2023
1e bewonersverg. per huishouden	gratis
2e vergunning	€ 58,50
Bezoekersvergunning	€ 46,80
Bedrijfsvergunning één plaats	€ 238,90
Bedrijfsvergunning gebiedsvrij	€ 351,30

Vergunningstarieven per 1 januari 2023. Bron: website gemeente Bergen

5. Uitgangspunten exploitatieberekening

Inschattting van de opbrengsten

Algemeen

Aanvangsjaar	2027
Indexering van de opbrengsten	2%

Bezoekers parkeren (kortparkeren)

Voor de opbrengsten-inschattting is uitgegaan van de huidige tarieven voor bezoekers. Deze tarieven zijn geëxtrapoleerd naar 2027. Het aantal parkeeruren is als volgt ingeschat:

Vanuit de bestaande exploitatie* van het parkeerterrein 871 parkeeruren per parkeerplaats (255) per jaar = 222.105 parkeeruren.

*Bron: Opzet gemeente Bergen, Parkeergarage C, 2022/20705

Daarbij is een toevoeging gerekend van de bezoekers van de 122 nieuwe woningen van 1 parkeeruur per woning per week = 6.344 parkeeruren.

Het totaal aantal gerekende parkeeruren = 225.000

Lijntarief

Het uurtarief in het aanvangsjaar (2027) = € 2,38 per uur inclusief btw.

Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 2,20) aangehouden, geëxtrapoleerd naar 2027.

Ingroei

Voor het bezoekersparkeren is geen ingroei gerekend.

De inschattting van opbrengsten van het kortparkeren in het aanvangsjaar is € 442.813,- exclusief btw.

Abonnementhouders

Commerciële abonnementen

Voor de opbrengsten-inschattting is uitgegaan van 10 commerciële abonnementen voor ondernemers uit de omgeving.

Tarief

Voor het tarief in het aanvangsjaar (2027) is uitgegaan van € 380,26 per jaar inclusief btw.

Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 351,30) voor een gebiedsvrije bedrijfsvergunning aangehouden, geëxtrapoleerd naar 2027.

Ingroei

Voor het bezoekersparkeren is geen ingroei gerekend.

5. Uitgangspunten exploitatieberekening

Bewoners abonnementen
Voor de opbrengsten-inschaffing is uitgegaan van 61 bewoners abonnementen voor de 122 nieuwe woningen in het centrumplan. Hierbij is de helft van het totaal aantal woningen gerekend gezien een goot deel van de woningen in het sociale segment zullen worden geredisseerd waarbij de afname van abonnementen lager zal zijn.

Tarief
Voor het tarief in het aanvangsjaar (2027) is uitgegaan van € 63,52 per jaar inclusief btw. Hiervoor is het huidige tarief (2023: € 58,50) voor een 2e bewonersvergunning aangehouden, geëxtrapoleerd naar 2027.

Ingroei
Voor het aantal abonnementen is een ingroei gerekend omdat de verwachting is dat niet alle woningbouw opgeleverd zal zijn bij opening van de parkeergarage.

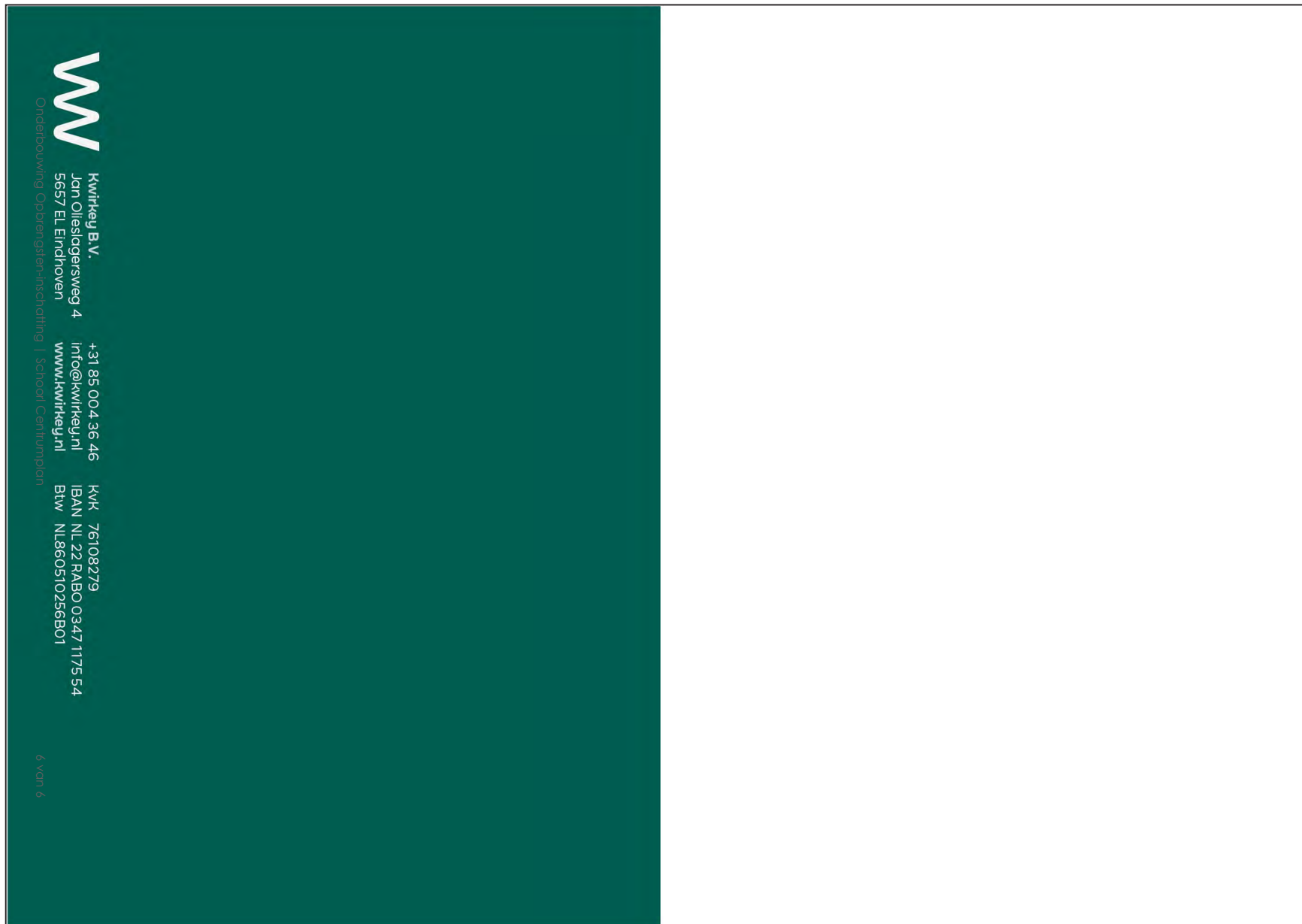
2027	60%
2028	75%
2029	85%
2030	100%

De inschaffing van opbrengsten van de abonnementen in het aanvangsjaar is € 3.801,- exclusief btw.

De totale opbrengsten-inschaffing voor het aanvangsjaar (2027) komt daarmee op:

Bezoekersparkeren	€ 442.318,-
Abonnementen	€ 3.801,-
Totaal	€ 446.614,- exclusief btw.

5. Uitgangspunten exploitatieberekening



Kwikkey B.V.

Jan Olieslogersweg 4
5657 EL Eindhoven

+31 85 004 36 46

info@kwikkey.nl
www.kwikkey.nl

KVK 76108279

IBAN NL 22 RABO 0347 1175 54
Btw NL860510256B01

Onderbouwing Opbrengsten-inschutting | Schoorl Centrumplan

6 van 6

6. Businesscase - Berekening bij 255 parkeerplaatsen

PARKEEREXPLOITATIE PARKEERGARAGE CENTRUM SCHOORL

Onderwerp: Parkeerexploitatie centrum Schoorl
Auteur(s): Christian van der Blonk (Stadkwadraat), Heleen Buijs (RHDHV), Bart Schinkel (Kwirkey)
Datum: 11 september 2023
Variante: Afschrijving cf. gemeentelijke uitgangspunten - 255 parkeerplaatsen
Versie: Tweede concept

UITGANGSPUNTEN

Aantal parkeerplaatsen	255	parkeerplaatsen
Oppervlak	26	6.697 m ² bvo
Start voorbereiding	2.024	
Start bouw	2.026	
Start exploitatie	2.027	

AANVANGSINVESTERING

Civiele kosten (BWRM)	627.601	cf. gemeentelijke raming
Bouwkundig	2.889.800	cf. bouwkostenraming RHDHV
Installaties	1.644.200	cf. bouwkostenraming RHDHV
Vaste inrichting	98.000	cf. bouwkostenraming RHDHV
Speedgate & betaalsysteem	140.000	cf. bouwkostenraming RHDHV en raming Kwirkey
Algemene uitvoeringskosten	1.669.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Honoraria	785.772	cf. bouwkostenraming RHDHV
Aansluitkosten	27.988	cf. bouwkostenraming RHDHV
Heffingen	193.248	cf. bouwkostenraming RHDHV
Prijsstijgingen	651.759	cf. bouwkostenraming RHDHV
Onvoorzien	810.037	cf. bouwkostenraming RHDHV
Niet-verrekenbare btw	-	Alle btw verrekenbaar vanuit btw-belaste exploitatie
Totale investering	9.540.000	excl. btw
Investeringskosten per parkeerplaats	37.000	excl. btw
Investeringskosten per m² bvo	1.425	excl. btw

6. Businesscase - Berekening bij 255 parkeerplaatsen (vervolg)

AFSCHRIJVING

Component	Bedrag	Percentage	Afschrijvings- termijn	Jaarlijkse afschrijving	Type afschrijving	Rente- percentage
Grondkosten	-	0,0%	niet	-	n.v.t.	n.v.t.
Casco + civiele kosten	6.099.258	63,9%	40 jaar	152.481	lineair	3,5%
Installaties	3.113.190	32,6%	20 jaar	155.660	lineair	3,5%
Vaste inrichting	185.557	1,9%	10 jaar	18.556	lineair	3,5%
Speedgate & betaalsysteem	140.000	1,5%	10 jaar	14.000	lineair	3,5%
Totaal	9.540.000	100%		341.000		

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	206
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41

UITGANGSPUNTEN IN GEBRUIK

Aantal bezoekers normaal tarief		225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000
Week turn over		23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52
Aantal park.plts incl dubbel gebr.		184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
Gemiddelde parkeerduur normaal tarief		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Opbrengst per uur normaal tarief		2,50	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75	2,80	2,85	2,90	2,95	3,00
Bezettingsgraad		14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

OPBRENGSTEN

		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851
Opbrengst abonneementhouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573

BEDRIJFSLASTEN

Exploitatiekosten onroerend goed

Dotatie voorziening onderhoud		9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	10.880	11.097	11.319	11.545	11.776	21
Dagelijks klein onderhoud		6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.771	7.927	8.085	8.247	8.412	15
Onderhoud technische installaties		8.777	8.953	9.132	9.314	9.501	9.691	9.884	10.082	10.284	10.489	10.699	19
Energiekosten		10.851	11.068	11.289	11.515	11.745	11.980	12.220	12.464	12.714	12.968	13.227	23
Zakelijke lasten (OZB)		45.758	46.673	47.606	48.558	49.530	50.520	51.531	52.561	53.612	54.685	55.778	101
Verzekering/beveiliging		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totaal bedrijfslasten		81.947	83.586	85.258	86.963	88.702	90.476	92.285	94.131	96.014	97.934	99.893	186

6. Businesscase - Berekening bij 255 parkeerplaatsen (vervolg)

Exploitatiekosten parkeren

Kosten parkeerbeheer		37.251	37.996	38.756	39.531	40.322	41.128	41.951	42.790	43.646	44.519	45.409	82
Kosten meldkamer		16.707	17.041	17.382	17.729	18.084	18.445	18.814	19.191	19.574	19.966	20.365	36
Managementfee		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17
Abonnementenbeheer		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11
Administratiekosten		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11
Onderhoud parkeerinstallatie (2e lijns)		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17
Parkeerbenodigdheden		5.684	5.798	5.914	6.032	6.153	6.276	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	12
Parkeerverwijssysteem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	
Kosten geldbeheer		3.968	4.048	4.129	4.211	4.295	4.381	4.469	4.558	4.649	4.742	4.837	8
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200

Algemene kosten

Internetkosten		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3
Vezekeringen		1.262	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393	1.421	1.450	1.479	1.508	1.539	2
Advies- en accountantskosten		3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	8
Overige algemene kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Eenmalige kosten (opstart)		10.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aquisitie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Promotie/communicatie		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18

Totaal bedrijfslasten		191.740	184.534	188.224	191.989	195.829	199.745	203.740	207.815	211.971	216.211	220.535	395
% bedrijfslasten van omzet		40,9%	38,5%	38,5%	38,4%	38,5%	38,5%	38,6%	38,7%	38,8%	38,9%	39,0%	

KAPITAALLASTEN

Grondkosten

Boekwaarde grond 1-1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Jaarlijkse afschrijving grond		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Boekwaarde grond 31-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Rentelasten grond	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

6. Businesscase - Berekening bij 255 parkeerplaatsen (vervolg)

Casco + civiele kosten

Boekwaarde casco 1-1		6.099.258	5.946.776	5.794.295	5.641.813	5.489.332	5.336.850	5.184.369	5.031.888	4.879.406	4.726.925	4.574.443
Jaarlijkse afschrijving casco		-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481
Boekwaarde casco 31-12	6.099.258	5.946.776	5.794.295	5.641.813	5.489.332	5.336.850	5.184.369	5.031.888	4.879.406	4.726.925	4.574.443	4.421.962
Rentelasten casco 3,5%		213.474	208.137	202.800	197.463	192.127	186.790	181.453	176.116	170.779	165.442	160.106

Installaties

Boekwaarde installaties 1-1		3.113.190	2.957.531	2.801.871	2.646.212	2.490.552	2.334.893	2.179.233	2.023.574	1.867.914	1.712.255	1.556.595
Jaarlijkse afschrijving installaties		-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660
Boekwaarde installaties 31-12	3.113.190	2.957.531	2.801.871	2.646.212	2.490.552	2.334.893	2.179.233	2.023.574	1.867.914	1.712.255	1.556.595	1.400.936
Rentelasten installaties 3,5%		108.962	103.514	98.065	92.617	87.169	81.721	76.273	70.825	65.377	59.929	54.481

Afbouw

Boekwaarde afbouw 1-1		185.557	167.001	148.446	129.890	111.334	92.778	74.223	55.667	37.111	18.556	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-
Boekwaarde afbouw 31-12	185.557	167.001	148.446	129.890	111.334	92.778	74.223	55.667	37.111	18.556	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		6.494	5.845	5.196	4.546	3.897	3.247	2.598	1.948	1.299	649	-

Speedgat en betaalsysteem

Boekwaarde afbouw 1-1		140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-
Boekwaarde afbouw 31-12	140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		4.900	4.410	3.920	3.430	2.940	2.450	1.960	1.470	980	490	-

Totaal

Boekwaarde totaal 1-1		9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038
Jaarlijkse afschrijving totaal		-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-308.141
Boekwaarde totaal 31-12	9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038	5.822.897
Rentelasten totaal		333.830	321.906	309.981	298.057	286.133	274.208	262.284	250.359	238.435	226.511	214.586

Totaal kapitaallasten		674.527	662.602	650.678	638.754	626.829	614.905	602.981	591.056	579.132	567.207	522.727
------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

RESULTAAT		(397.590)	(368.116)	(349.829)	(331.251)	(313.735)	(296.292)	(278.925)	(261.636)	(244.425)	(227.294)	(177.689)
------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

6. Businesscase - Berekening bij 340 parkeerplaatsen

PARKEEREXPLOITATIE PARKEERGARAGE CENTRUM SCHOORL

Onderwerp: Parkeerexploitatie centrum Schoorl
Auteur(s): Christian van der Blonk (Stadkwadraat), Heleen Buijs (RHDHV), Bart Schinkel (Kwirkey)
Datum: 11 september 2023
Variant: Afschrijving cf. gemeentelijke uitgangspunten
Versie: Tweede concept

UITGANGSPUNTEN

Aantal parkeerplaatsen	346	parkeerplaatsen
Oppervlak	27	9.330 m ² bvo
Start voorbereiding	2.024	
Start bouw	2.026	
Start exploitatie	2.027	

AANVANGSINVESTERING

Civiele kosten (BWRM)	627.601	cf. gemeentelijke raming
Bouwkundig	3.871.900	cf. bouwkostenraming RHDHV
Installaties	2.239.300	cf. bouwkostenraming RHDHV
Vaste inrichting	130.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Speedgate & betaalsysteem	140.000	cf. bouwkostenraming RHDHV en raming Kwirkey
Algemene uitvoeringskosten	2.232.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Honoraria	1.095.640	cf. bouwkostenraming RHDHV
Aansluitkosten	37.320	cf. bouwkostenraming RHDHV
Heffingen	258.432	cf. bouwkostenraming RHDHV
Prijsstijgingen	874.285	cf. bouwkostenraming RHDHV
Onvoorzien	1.088.008	cf. bouwkostenraming RHDHV
Niet-verrekenbare btw	-	Alle btw verrekenbaar vanuit btw-belaste exploitatie
Totale investering	12.600.000	excl. btw
Investering per parkeerplaats	36.000	excl. btw
Investering per m2 bvo	1.350	excl. btw

6. Businesscase - Berekening bij 340 parkeerplaatsen (vervolg)

AFSCHRIJVING

Component	Bedrag	Percentage	Afschrijvings- termijn	Jaarlijkse afschrijving	Type afschrijving	Rente- percentage
Grondkosten	-	0,0%	niet	-	n.v.t.	n.v.t.
Casco + civiele kosten	7.964.773	63,2%	40 jaar	199.119	lineair	3,5%
Installaties	4.243.428	33,7%	20 jaar	212.171	lineair	3,5%
Vaste inrichting	247.484	2,0%	10 jaar	24.748	lineair	3,5%
Speedgate & betaalsysteem	140.000	1,1%	10 jaar	14.000	lineair	3,5%
Totaal	12.600.000	100%		450.000		

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41

UITGANGSPUNTEN IN GEBRUIK

Aantal bezoekers normaal tarief		225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	
Week turn over		23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	
Aantal park.plts incl dubbel gebr.		184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	
Gemiddelde parkeerduur normaal tarief		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Opbrengst per uur normaal tarief		2,50	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75	2,80	2,85	2,90	2,95	3,00	
Bezettingsgraad		9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	

OPBRENGSTEN

		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851	
Opbrengst abonneementhouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722	
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573	0

BEDRIJFSLASTEN

Exploitatiekosten onroerend goed

Dotatie voorziening onderhoud		13.108	13.370	13.638	13.911	14.189	14.473	14.762	15.057	15.358	15.666	15.979	28.944
Dagelijks klein onderhoud		9.363	9.550	9.741	9.936	10.135	10.338	10.544	10.755	10.970	11.190	11.413	20.674
Onderhoud technische installaties		11.909	12.147	12.390	12.638	12.891	13.148	13.411	13.680	13.953	14.232	14.517	26.296
Energiekosten		14.723	15.017	15.318	15.624	15.937	16.255	16.580	16.912	17.250	17.595	17.947	32.509
Zakelijke lasten (OZB)		59.599	60.791	62.007	63.247	64.512	65.802	67.118	68.460	69.829	71.226	72.651	131.596
Verzekering/beveiliging		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal bedrijfslasten		108.702	110.876	113.094	115.355	117.663	120.016	122.416	124.864	127.362	129.909	132.507	240.018

6. Businesscase - Berekening bij 340 parkeerplaatsen (vervolg)

Exploitatiekosten parkeren

Kosten parkeerbeheer		37.251	37.996	38.756	39.531	40.322	41.128	41.951	42.790	43.646	44.519	45.409	82.252
Kosten meldkamer		16.707	17.041	17.382	17.729	18.084	18.445	18.814	19.191	19.574	19.966	20.365	36.889
Managementfee		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Abonnementenbeheer		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Administratiekosten		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Onderhoud parkeerinstallatie (2e lijns)		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Parkeerbenodigdheden		5.684	5.798	5.914	6.032	6.153	6.276	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	12.550
Parkeerverwijssysteem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Kosten geldbeheer		3.968	4.048	4.129	4.211	4.295	4.381	4.469	4.558	4.649	4.742	4.837	8.762
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204

Algemene kosten

Internetkosten		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Vezekeringen		1.262	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393	1.421	1.450	1.479	1.508	1.539	2.787
Advies- en accountantskosten		3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	8.365
Overige algemene kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige kosten (opstart)		10.824											-
Aquisitie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotie/communicatie		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322

Totaal bedrijfslasten		218.495	211.824	216.061	220.382	224.789	229.285	233.871	238.548	243.319	248.186	253.149	458.545
% bedrijfslasten van omzet		46,6%	44,2%	44,2%	44,1%	44,2%	44,2%	44,3%	44,4%	44,5%	44,6%	44,8%	0,0%

KAPITAALLASTEN

Grondkosten

Boekwaarde grond 1-1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaarlijkse afschrijving grond		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boekwaarde grond 31-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentelasten grond	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Casco + civiele kosten

Boekwaarde casco 1-1		7.964.773	7.765.654	7.566.535	7.367.415	7.168.296	6.969.177	6.770.057	6.570.938	6.371.819	6.172.699	5.973.580	-
Jaarlijkse afschrijving casco		-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-199.119	-
Boekwaarde casco 31-12	7.964.773	7.765.654	7.566.535	7.367.415	7.168.296	6.969.177	6.770.057	6.570.938	6.371.819	6.172.699	5.973.580	5.774.461	-
Rentelasten casco	3,5%	278.767	271.798	264.829	257.860	250.890	243.921	236.952	229.983	223.014	216.044	209.075	-

6. Businesscase - Berekening bij 340 parkeerplaatsen (vervolg)

Installaties

Boekwaarde installaties 1-1		4.243.428	4.031.257	3.819.085	3.606.914	3.394.743	3.182.571	2.970.400	2.758.228	2.546.057	2.333.886	2.121.714	-
Jaarlijkse afschrijving installaties		-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-212.171	-
Boekwaarde installaties 31-12	4.243.428	4.031.257	3.819.085	3.606.914	3.394.743	3.182.571	2.970.400	2.758.228	2.546.057	2.333.886	2.121.714	1.909.543	-
Rentelasten installaties 3,5%		148.520	141.094	133.668	126.242	118.816	111.390	103.964	96.538	89.112	81.686	74.260	-

Afbouw

Boekwaarde afbouw 1-1		247.484	222.736	197.987	173.239	148.491	123.742	98.994	74.245	49.497	24.748	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-24.748	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	247.484	222.736	197.987	173.239	148.491	123.742	98.994	74.245	49.497	24.748	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		8.662	7.796	6.930	6.063	5.197	4.331	3.465	2.599	1.732	866	-	-

Speedgat en betaalsysteem

Boekwaarde afbouw 1-1		140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		4.900	4.410	3.920	3.430	2.940	2.450	1.960	1.470	980	490	-	-

Totaal

Boekwaarde totaal 1-1		12.595.686	12.145.647	11.695.608	11.245.568	10.795.529	10.345.490	9.895.451	9.445.412	8.995.373	8.545.333	8.095.294	-0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-450.039	-411.291	-
Boekwaarde totaal 31-12	12.595.686	12.145.647	11.695.608	11.245.568	10.795.529	10.345.490	9.895.451	9.445.412	8.995.373	8.545.333	8.095.294	7.684.003	-0
Rentelasten totaal		440.849	425.098	409.346	393.595	377.844	362.092	346.341	330.589	314.838	299.087	283.335	-

Totaal kapitaallasten		890.888	875.137	859.385	843.634	827.883	812.131	796.380	780.629	764.877	749.126	694.626	0
------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------

RESULTAAT		(640.706)	(607.941)	(586.373)	(564.525)	(543.749)	(523.059)	(502.456)	(481.941)	(461.518)	(441.187)	(382.202)	
------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

7. Investeringskosten - geheel ondergronds



PROJECTGEGEVENS

ALGEMEEN

Project	Parkeergarage School (boven gronds)		
Plaats	School		
Projectnummer	BJ2242		
Onderdeel	Bouwkosten raming		
Projectfase	Haalbaarheidsstudie		
Status	Concept		
Versionummer	B	variant niet in de grond	
Variant	1		
Datum	20-6-2023		
Gewijzigd:	26-3-2024	document gewijzigd	ja
Opgesteld door	Arie In 't Ven Hendrik Schepers Zaïber Bhagoe		
	arie.in.t.ven@rhdhv.com erik.schepers@rhdhv.com zlaiber.bhagoe@rhdhv.com		
			+31 6 1203 1451 +31 6 2262 0643 +31 6 5748 6659

BOUWPARTNERS

Opdrachtgever	Gemeente School
Architect	RHDHV
Installatieadviseur	RHDHV
Constructeur	RHDHV
Bouwfysicus	RHDHV

UITGANGSPUNTEN

Alle bedragen exclusief BTW	Q2 - 2023
Prijspeil begroting is	277 stuks

EXCLUSIEF

Asbestinventarisatie exclusief
Asbestsanering exclusief
Grondonderzoek exclusief
Grondsanering exclusief
Sonderingen exclusief
Losse inrichting exclusief.

GEBRUIKTE DOCUMENTEN

	DATUM
220616_School_centrum_stedenbouwkundige_visie_high_res	16-6-2022
BJ2242-RHD-XX-XX-PP-X-0001-Ambitie parkeergarage School (25-04)	25-4-2023
School - Centumplan - opzet indeling parkeergarage	

7. Investeringskosten - geheel ondergronds (vervolg)

Royal HaskoningDHV

Enhancing Society Together

Parkeergarage School (boven gronds)

School

20-6-2023

255 parkeerplaats (laag) beton constructie (boven gronds)

OPPERVLAKTE

Code

Omschrijving post

Hoeveelheid

Eenh.

Bruto bebouwd oppervlakt

begane grond

2.332

m²bvo

Bruto vloeroppervlakte

kelder

-

m²bvo

begane grond

2.332

m²bvo

1e verdieping

2.332

m²bvo

2e verdieping

2.332

m²bvo

3e verdieping (rood gebied)

-

m²bvo

3e verdieping (groen gebied)

-

m²bvo

3e verdieping (blauw gebied)

-

m²bvo

....

n verdieping

m²bvo

6.997

m²bvo

259

pp

Bruto geveloppervlakte

kelder

0

m²

begane grond

774,90

m²

1e verdieping

904,05

m²

2e verdieping

0,00

m²

3e verdieping

0,00

m²

4e verdieping

0,00

m²

....

-

m²

1.679

m²bgo

Pagina 3 van 7

7. Investeringskosten - geheel ondergronds (vervolg)

Parkkegarage School (boven gronds)				School		20-6-2023	
255 parkeerplaats (laag) beton constructie (boven gronds)						Gewijzigd: 26-3-2024	
Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together							
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN							
Code	Omschrijving post	Hw/hd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.
ALGEMENE KENGETALLEN							
	kaveloppervlakte			3.750 m²			
	bruto vloeroppervlak gebouwfunctie			6.997 m²			
	kapitaalkoste			5,0%			
	bouwkostenstijging per jaar			6,0%			
	peildatum		Q2 - 2023				
	looptijd voorbereiding tot start bouw		12 maanden				
	looptijd uitvoering		12 maanden				
	looptijd grond (overdracht t/m oplevering)		24 maanden				
	aaneensom			6.611.500 EUR			
A	GRONDKOSTEN			6.997 m²bvo		-	0,0%
A.1.A	grondkosten						
A.1.B	verwerving						
A.1.C	belastingen en heffingen						
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadeboesstellingen						
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud						
A.2.A	sloopwerk bouwwerk		In 200 bouwkosten				
A.2.B	sloopwerk ondergronds						
A.3	infrastructuure voorzieningen						
A.4	bovenplafse verevening						
B	BOUWKOSTEN			6.997 m²bvo		6.611.500	945 59,8%
B.0	sloopkosten		1 post			0	
B.1-5	bouwkundige kosten		1 post	6.611.500	6.611.500		
B.2.A/B	installatiekosten W		1 post			0	
B.2.C/D	installatiekosten E		1 post			0	
B.3	vaste inrichting		1 post			0	
B.4	terrein		1 post			0	
C	INRICHTINGSKOSTEN			6.997 m²bvo		-	0,0%
C.1.	bedrijfsinstallaties		exclusief				
C.2	losse inrichtingen						
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING			6.997 m²bvo		-	0,0%
	projectbegeleiding door opdrachtgever		1 post			0	
D.2.B	HONORARIA			6.997 m²bvo		806.364	115 7,3%
	proces-/projectmanagement		1 post	119.007	119.007		
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase		1 post			0	
	architect		1 post	238.014	238.014		
	interieurarchitect		1 post	0	0		
	constructeur		1 post	87.272	87.272		
	adviseur installaties		1 post	134.875	134.875		
	adviseur bouwtechnica		1 post	19.835	19.835		
	adviseur duurzaamheid		1 post	19.835	19.835		
	bouwkostenmanagement		1 post	31.735	31.735		
	directievoering		1 post	63.470	63.470		
	toezichtwerkzaamheden		1 post	79.338	79.338		
	opmeten en sonderen		1 post	5.000	5.000		
	overige adviseurs		1% over	798.380	7.984		
D.2.C	AANSLUITKOSTEN			6.997 m²bvo		27.988	4 0,3%
	aansluitkosten nuts		6.997 m²bvo				
	aansluitkosten nuts		n.v.t.				
	tratio		n.v.t.				

Pagina 4 van 7

7. Investeringskosten - geheel ondergronds (vervolg)

Parkkegarage School (boven gronds)			School			20-6-2023		
255 parkeerplaats (laag beton constructie (boven gronds)						Gewijzigd: 26-3-2024		
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN								
Code	Omschrijving post	Hv/hnd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo	perc.
D.2.D HEFFINGEN								
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		1 post	0	0		198.345	28 1,8%
420	leges en welstand		1 post	198.345	198.345			
425	precario							
				In 200 bouwkosten (ABK)				
D.2.E VERZEKERINGEN								
				In 200 bouwkosten				
D.2.F RISICOVERREKENING								
	prijsstijgingen grondkosten		6.997 m²bvo	12	0		668.898	96 6,0%
	6,00% over			12	396.690			
	prijsstijgingen tot start bouw		6,00% over	12	210.246			
	afkoop prijsrisico tijdens de bouw		6,00% over	24	0			
	6,00% over			12	61.962			
	prijsstijgingen inrichtingskosten		6,00% over	12	0			
	6,00% over			12	0			
	prijsstijgingen bijkomende kosten		6,00% over	12	0			
	6,00% over			12	0			
	prijsstijgingen leges en aansluitkosten		6,00% over	12	0			
	6,00% over			12	0			
	prijsstijgingen transactie / repr. kosten		6,00% over	12	0			
D.2.G KUNST								
	Kunst		1 post	0	0			0,0%
D.2.H ONTWIKKELAARSKOSTEN								
			6.997 m²bvo					0,0%
	algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten		exclusief					
	winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten + AK		exclusief					
D.2.I VERKOOPKOSTEN								
			m²bvo					0,0%
	makelaar verhuur		n.v.t.					
	n.v.t.							
	makelaar verkoop aan belegger		n.v.t.					
	advertenties en promotie		1 post		0			
	1 post				0			
	notaris e.d.		1 post		0			
	1 post				0			
	artists impression + brochures		1 post		0			
D.4 AANLOOPKOSTEN								
			m²bvo					0,0%
	inzet personeel eigen organisatie		1 post		0			
	1 post				0			
	schoonmaakkosten eerste oplevering		1 post		0			
	1 post				0			
	verhuiskosten		1 post		0			
	1 post				0			
	openingskosten		1 post		0			
	1 post				0			
	leegstandkosten		1 post		0			
	1 post				0			
	tijdelijke huisvestingskosten		1 post		0			
E ONVOORZIEN								
			6.997 m²bvo			831.309	119 7,5%	
	onvoorziene kosten		10,00% over	8.313.094	831.309			
G FINANCIERING								
			6.997 m²bvo					0,0%
510	rente grond		1 post		0			
520	rente voorbereiding		1 post		0			
530	rente uitvoering		1 post		0			
540	rente leegstand		PM		0			
Totaal investeringskosten excl. BTW								
9.144.000 1.307								

7. Investeringskosten - geheel ondergronds (vervolg)

 Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together				
Parkeergarage Schoorl (boven gronds)		Schoorl	20-6-2023	
255 parkeerplaats (laag) beton constructie (boven gronds)		Gewijzigd:	26-3-2024	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN				
Code	Omschrijving post	Hw/hd	End	Prijs/eenh. Subtotaal Totaal / m³bvo perc.
F	BELASTINGEN	6.997 m³bvo		
	omzetbelasting (btw)	21,00% over 9.144.404 1.920.325		
Totaal investeringskosten incl. BTW		11.064.729 1.581		

7. Investeringskosten - geheel ondergronds (vervolg)

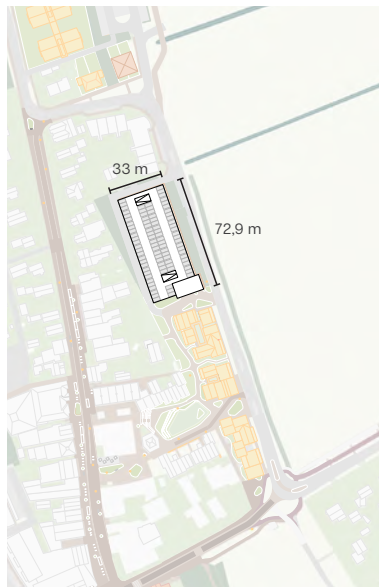
Parkeergarage Schoorl (boven gronds) 255 parkeerplaats (laag) beton constructie (boven gronds)				Schoorl		20-6-2023 Gewijzigd: 26-3-2024	
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN							
Code	Omschrijving post	Hv/hd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/h	€/m²bvo
Bruto vloer oppervlak		6.997 m2bvo					
A Grondkosten							
A.1	Inbreng Grond (Inclusief Bestaande Opstallen)	€ -					
A.2 Sloopwerken - Milieukosten							
A.2.A	Bouw(werk)	6.997 m2bvo	€	-	€	-	
A.2.B	Ondergronds	€ -					
A.3 Infrastructurele Voorzieningen							
A.4 Bovenplanse Verevening (Kosten Minus Baten)							
A.5.A Nader te detaileren							
B Bouwkosten							
B.1 Bouwkundige Werken							
B.1.A	Fundering	6.997 m2bvo	€	69,00	€	482.800,00	
B.1.B	Skelet	6.997 m2bvo	€	238,00	€	1.665.300,00	
B.1.C	Daken	6.997 m2bvo	€	13,00	€	91.000,00	
B.1.D	Gevel	6.997 m2bvo	€	74,00	€	517.800,00	
B.1.E	Binnenwanden	6.997 m2bvo	€	2,00	€	14.000,00	
B.1.F	Vloeren	6.997 m2bvo	€	1,00	€	7.000,00	
B.1.G	Trappen en Hellingen	6.997 m2bvo	€	21,00	€	146.900,00	
B.1.H	Platonds en Overige Afwerkingen	6.997 m2bvo	€	-	€	-	
B.1.X	Diverse	6.997 m2bvo	€	13,00	€	91.000,00	
		€ 3.015.800,00					
B.2. Installaties							
B.2.A.	Wb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	6.997 m2bvo	€	28,00	€	195.900,00	
B.2.B.	Wb.: Klimaatinstallaties	6.997 m2bvo	€	9,00	€	63.000,00	
B.2.B.	Wb.: Brandveiligheid	6.997 m2bvo	€	55,00	€	384.800,00	
B.2.C.	Elektrotechnische Installaties	6.997 m2bvo	€	122,00	€	853.600,00	
B.2.D.	Communicatie, Beveiliging	6.997 m2bvo	€	35,00	€	244.900,00	
B.2.E.	Transportinstallaties	6.997 m2bvo	€	6,00	€	42.000,00	
		€ 1.784.200,00					
B.3. Vaste Inrichtingen							
B.3.A.	Vaste Inrichtingen	6.997 m2bvo	€	14,00	€	98.000,00	
		€ 98.000,00					
B.4. Terrain							
B.4.A	Terrain inrichting	6.997 m2bvo	€	-	€	-	
		€ -					
B.5. Algemene Uitvoeringskosten / Diversen							
B.5.A.	Diversen (Detailering In Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)	5,0%	€		€	244.900,00	
B.5.B.	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)	14,0%	€		€	720.000,00	
B.5.C.	Coördinatiekosten Nevenaamers (Over 2)	0,0%	€		€	-	
B.5.D.	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	8,0%	€		€	469.000,00	
B.5.E.	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	4,0%	€		€	253.300,00	
B.5.F.	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)	0,4%	€		€	26.300,00	
		€ 1.713.500,00					
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	6.611.500,00	€ 945
Afwijking raming							
				+/-	30% €	8.594.950,00	
				-/-	10% €	5.950.350,00	

8. Schetsen opties geheel ondergrondse parkeergarage door Studio Vinke

1. Parkeeroplossing

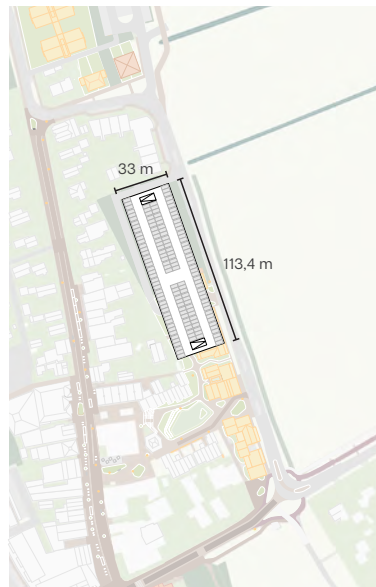
Variantenstudie gebouwd parkeren

Variant **+3 P**



Aantal parkeerplaatsen:	255	+7
Aantal parkeerverdiepingen:	3	
Aantal parkeerplaatsen benodigd:	248	

Variant **-2 P**

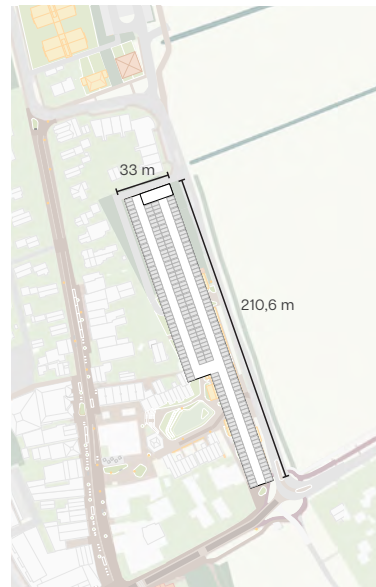
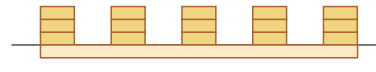


Aantal parkeerplaatsen:	300	+22
Aantal parkeerverdiepingen:	2	
Aantal parkeerplaatsen benodigd:	278	

Waarvan:

Extra toevoeging woningen (App):	30
Extra parkeerplaatsen (norm: 1,4)	30

Variant **-1 P**



Aantal parkeerplaatsen:	237	-41
Aantal parkeerverdiepingen:	1	
Aantal parkeerplaatsen benodigd:	278	

Waarvan:

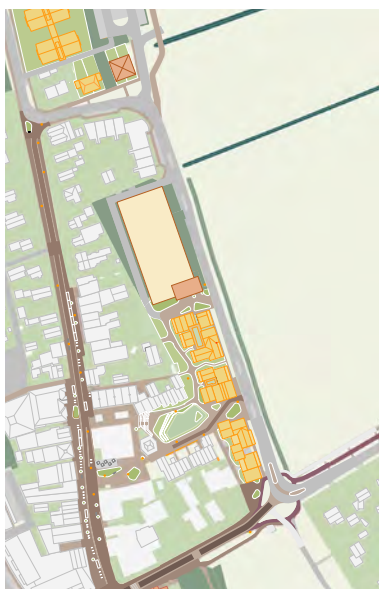
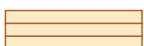
Extra toevoeging woningen (App):	30
Extra parkeerplaatsen (norm: 1,4)	30

8. Schetsen opties geheel ondergrondse parkeergarage door Studio Vinke

2. Dakaanzicht

Variantenstudie gebouwd parkeren

Variant **+3 P**



Aantal parkeerplaatsen: 255 **+7**
Aantal parkeerverdiepingen: 3
Aantal parkeerplaatsen benodigd: 248

Variant **-2 P**



Aantal parkeerplaatsen: 300 **+22**
Aantal parkeerverdiepingen: 2
Aantal parkeerplaatsen benodigd: 278

Waarvan:

Extra toevoeging woningen (App): 30
Extra parkeerplaatsen (norm: 1,4) 30

Variant **-1 P**



Aantal parkeerplaatsen: 237 **-41**
Aantal parkeerverdiepingen: 1
Aantal parkeerplaatsen benodigd: 278

Waarvan:

Extra toevoeging woningen (App): 30
Extra parkeerplaatsen (norm: 1,4) 30

9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage

PROJECTGEGEVENS

ALGEMEEN

Project	Parkeergarage School
Plaats	School
Projectnummer	BJ2242
Onderdeel	Bouwkosten raming
Projectfase	Haalbaarheidsstudie
Status	Concept
Versionummer	A
Variant	2
Datum	29-3-2024
Gewijzigd:	document gewijzigd nee
Opgesteld door	Arie In 't Ven
	arie.in.t.ven@rhdhv.com
	+31 6 1203 1451

BOUWPARTNERS

Opdrachtgever	Gemeente School
Architect	
Installatieadviseur	RHDHV
Constructeur	RHDHV
Bouwfysicus	RHDHV

UITGANGSPUNTEN

Alle bedragen exclusief BTW	
Prijspeil begroting is	Q1 - 2024
Aantal parkeer plaatsen	300 stuks

EXCLUSIEF

Asbestinventarisatie exclusief
Asbestsanering exclusief
Grondonderzoek exclusief
Grondsanering exclusief
Sonderingen exclusief
Losse inrichting exclusief.

GEBRUIKTE DOCUMENTEN

School Centrum_Parkeergebouw

DATUM

20-3-2024

Printdatum 3-4-2024

© HaskoningDHV B.V. Niets uit dit bestek/drukwerk mag worden vervoelvouddigd en/of openbaar gemaakt d m.v. drukwerk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van HaskoningDHV B.V., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd. Het kwaliteitssysteem van HaskoningDHV B.V. is gecertificeerd volgens ISO 9001.

9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage (vervolg)

</

9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage (vervolg)

Parkeergarage School				School				29-3-2024			
Variant - 2 - P - 300 parkeerplaatsen ondergronds											
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN											
Code	Omschrijving post			Hw/hd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.		
ALGEMENE KENGETALLEN											
kaveloppervlakte				3.750 m²							
bruto vloeroppervlak gebouwfunctie				7.484 m²							
kapitaalefficiëntie				5,0%							
bouwkostenstijging per jaar				4,5%							
peildatum				Q1 - 2024							
looptijd voorbereiding tot start bouw				12 maanden							
looptijd uitvoering				14 maanden							
looptijd grond (overdracht t/m oplevering)				26 maanden							
aaneensom				12.395.600 EUR							
A	GRONDKOSTEN			7.484 m²bvo				-	0,0%		
A.1.A	grondkosten										
A.1.B	verwerving										
A.1.C	belastingen en heffingen										
A.1.D	bijdragen, vergoedingen en schadevergoedingen										
A.1.E	tijdelijke exploitatie/tijdelijk onderhoud										
A.2.A	sloopwerk bouwwerk			in 200 bouwkosten							
A.2.B	sloopwerk ondergronds										
A.3	infrastructuur voorzieningen										
A.4	bovenplafse verevening										
B	BOUWKOSTEN			7.484 m²bvo				12.395.600	1.656	56,4%	
B.0	sloopkosten			1 post				0			
B.1-5	bouwkundige kosten			1 post		10.023.200	10.023.200				
B.2.A/B	installatiekosten W			1 post		785.800	785.800				
B.2.C/D	installatiekosten E			1 post		1.526.700	1.526.700				
B.3	vaste inrichting			1 post		44.900	44.900				
B.4	terrein			1 post		15.000	15.000				
C	INRICHTINGSKOSTEN			7.484 m²bvo				-	0,0%		
C.1.	bedrijfsinstallaties			exclusief							
C.2	losse inrichtingen										
D.2.A	PROJECTBEGELEIDING			7.484 m²bvo				0	-		
	projectbegeleiding door opdrachtgever			1 post					0,0%		
D.2.B	HONORARIA			7.484 m²bvo				1.435.321	192	6,5%	
	proces-/projectmanagement			1 post		204.527	204.527				
	haalbaarheidsstudies / PVE / definitiefase			1 post		25.000	25.000				
	architect			1 post		409.055	409.055				
	interieurarchitect			1 post		0	0				
	constructeur			1 post		149.987	149.987				
	adviseur installaties			1 post		231.798	231.798				
	adviseur bouw/fysica			1 post		34.088	34.088				
	adviseur duurzaamheid			1 post		34.088	34.088				
	bouwkostenmanagement			1 post		54.541	54.541				
	directievoering			1 post		109.081	109.081				
	toezichtwerkzaamheden			1 post		136.352	136.352				
	opmeten en sonderen			1 post		5.000	5.000				
	overige adviseurs			3% over		1.393.516	41.805				
D.2.C	AANSLUITKOSTEN			7.484 m²bvo				29.936	4	0,1%	
	aansluitkosten nuts			n.v.t.							
	aansluitkosten nuts			n.v.t.							
	trafo			n.v.t.							



Royal
HaskoningDHV
Enhancing Society Together

Pagina 4 van 7

9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage (vervolg)

Parkeergarage School			School			29-3-2024		
Variant -2- P- 300 parkeerplaatsen ondergronds						Gewijzigd:		
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN								
Code	Omschrijving post	Hv/hd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal	Totaal	/ m²bvo perc.	
D.2.D HEFFINGEN								
410	ruimtelijke ordenings wijzigingen		1 post		0	0	309.890	41 1,4%
420	leges en weisland		1 post		309.890	309.890		
425	precario			In 200 bouwkosten (ABK)				
D.2.E VERZEKERINGEN								
In 200 bouwkosten								
D.2.F RISICOVERREKENING								
		7.484	m²bvo				978.970	131 4,5%
prijsstijgingen grondkosten		4,50% over	12		0			
prijsstijgingen tot start bouw		4,50% over	12		557.802			
aankoop prijsrisico tijdens de bouw		4,50% over	14		341.286			
prijsstijgingen inrichtingskosten		4,50% over	26		0			
prijsstijgingen bijkomende kosten		4,50% over	12		79.882			
prijsstijgingen leges en aansluitkosten								
prijsstijgingen transactie / repr. kosten		4,50% over	12		0			
D.2.G KUNST								
Kunst			1 post		0	0		0,0%
D.2.H ONTWIKKELAARSKOSTEN								
		7.484	m²bvo				-	- 0,0%
algemene kosten (AK) over bouw- en bijkomende kosten				exclusief				
winst & risico (W&R) over bouw-, bijkomende kosten + AK				exclusief				
D.2.I VERKOOPKOSTEN								
		m²bvo					-	- 0,0%
makelaar verhuur		n.v.t.						
makelaar verkoop aan belegger		n.v.t.						
advertenties en promotie		1 post			0	0		
notaris e.d.		1 post			0	0		
artists impressie + brochures		1 post			0	0		
D.4 AANLOOPKOSTEN								
		m²bvo					-	- 0,0%
inzet personeel eigen organisatie		1 post			0	0		
schoonmaakkosten eerste oplevering		1 post			0	0		
verhuiskosten		1 post			0	0		
openingskosten		1 post			0	0		
leegstandkosten		1 post			0	0		
tijdelijke huisvestingskosten		1 post			0	0		
E ONVOORZIEN								
		7.484	m²bvo				3.029.943	405 13,8%
onvoorziene kosten		20,00% over			15.149.717	3.029.943		
G FINANCIERING								
		7.484	m²bvo				-	- 0,0%
510	rente grond	1 post			0	0		
520	rente voorbereiding	1 post			0	0		
530	rente uitvoering	1 post			0	0		
540	rente leegstand	PM						
Totaal investeringskosten excl. BTW							18.180.000	2.429

9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage (vervolg)

 Royal HaskoningDHV Enhancing Society Together				Parkeergarage Schoorl	
Variant - 2 P, 300 parkeerplaatsen ondergronds		Schoorl		Gewijzigd: 29-3-2024	
ONDERBOUWING INVESTERINGSKOSTEN					
Code	Omschrijving post	Hw/hd	End	Prijs/eenh.	Subtotaal Totaal / m²bvo perc.
F	BELASTINGEN	7.484	m²bvo		3.817.729 510 30,8%
	omzetbelasting (btw)	21,00% over	18.179.661	3.817.729	
Totaal investeringskosten incl. BTW				21.997.390	2.939



9. Investeringskosten - geheel ondergrondse parkeergarage (vervolg)

Parkeergarage School				School		Gewijzigd: 29-3-2024			
Variant -2 P, 300 parkeerplaatsen ondergronds									
ONDERBOUWING BOUWKOSTEN									
Code	Omschrijving post	Hv/hd	Eenh.	Prijs/eh	Totaal	€/h	€/m²bvo		
Bruto vloer oppervlakt		7 484	m2bvo						
A	Grondkosten								
A.1	Inbreng Grond (inclusief Bestaande Opstallen)				€	-			
A2	Sloopwerken - Milieukosten								
A2.A	Bouw(werk)	7 484	m2bvo	€	-	€	-		
A2.B	Ondergronds				€	-			
A.3	Infrastructuurle Voorzieningen								
A4	Bovenplafse Verrekening (Kosten Minus Baten)								
A.5.A	Nader te detaileren								
B	Bouwkosten								
B.1	Bouwkundige Werken								
B.1.A	Fundering	7 484	m2bvo	€	471,00	€	3.525.000,00		
B.1.B	Skelet	7 484	m2bvo	€	379,00	€	2.836.400,00		
B.1.C	Daken	7 484	m2bvo	€	44,00	€	329.300,00		
B.1.D	Gevel	7 484	m2bvo	€	-	€	-		
B.1.E	Binnenwanden	7 484	m2bvo	€	1,00	€	7.500,00		
B.1.F	Vloeren	7 484	m2bvo	€	1,00	€	7.500,00		
B.1.G	Trappen en Hellingen	7 484	m2bvo	€	6,00	€	44.900,00		
B.1.H	Plafonds en Overige Afwerkingen	7 484	m2bvo	€	-	€	-		
B.1.X	Diverse	7 484	m2bvo	€	8,00	€	59.900,00		
					€	6.810.500,00			
B.2.	Installaties								
B.2.A.	Wb.: Vloeistof- En Gasinstallaties	7 484	m2bvo	€	30,00	€	224.500,00		
B.2.B.	Wb.: Klimaatinstallaties	7 484	m2bvo	€	20,00	€	149.700,00		
B.2.B.	Wb.: Brandveiligheid	7 484	m2bvo	€	55,00	€	411.600,00		
B.2.C.	Elektrotechnische Installaties	7 484	m2bvo	€	130,00	€	972.900,00		
B.2.D.	Communicatie, Beveiliging	7 484	m2bvo	€	63,00	€	471.500,00		
B.2.E.	Transportinstallaties	7 484	m2bvo	€	11,00	€	82.300,00		
					€	2.312.500,00			
B.3.	Vaste Inrichtingen								
B.3.A.	Vaste Inrichtingen	7 484	m2bvo	€	6,00	€	44.900,00		
					€	44.900,00			
B.4.	Terrain								
B.4.A	Terrain Inrichting	7 484	m2bvo	€	2,00	€	15.000,00		
					€	15.000,00			
Directe kosten					€	9.182.900,00	€	1.227	
B.5.	Algemene Uitvoeringskosten / Diversen								
B.5.A.	Diversen (Detailering in Ontwerpfase) (Over 1 tm 4)			5,0%		€	459.100,00		
B.5.B.	Algemene Uitvoeringskosten (Project) (Over 1, 3 en 4)			14,0%		€	1.349.900,00		
B.5.C.	Coördinatiekosten Nevenaamers (Over 2)			0,0%		€	-		
B.5.D	Algemene Bedrijfskosten (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			8,0%		€	879.400,00		
B.5.E.	Winst En Risico (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			4,0%		€	474.900,00		
B.5.F	CAR verzekering (Bouwbedrijf) (Over 1, 3 en 4)			0,4%		€	49.400,00		
						€	3.212.700,00		
Totale Directe Bouwkosten excl. BTW					€	12.395.600,00	€	1.656	
Afwijking raming				+/-	30% €	16.114.280,00			
				-/+	10% €	11.156.040,00			

10. Optimalisatievariant A

PARKEEREXPLOITATIE PARKEERGARAGE CENTRUM SCHOORL

Onderwerp:	Parkeerexploitatie centrum Schoorl
Auteur(s):	Christian van der Blonk (Stadkwadraat), Heleen Buijs (RHDHV), Bart Schinkel (Kwirkey)
Datum:	28 april 2024
Variante:	Optimalisatievariant met bijdrage vanuit ontwikkelaars
Versie:	Eerste concept

UITGANGSPUNTEN

Aantal parkeerplaatsen	255	parkeerplaatsen
Oppervlak	6.697	m² bvo
Start voorbereiding	2.024	
Start bouw	2.026	
Start exploitatie	2.027	

AANVANGSINVESTERING

Civiele kosten (BWRM)	627.601	cf. gemeentelijke raming
Bouwkundig	2.889.800	cf. bouwkostenraming RHDHV
Installaties	1.644.200	cf. bouwkostenraming RHDHV
Vaste inrichting	98.000	cf. bouwkostenraming RHDHV
Speedgate & betaalsysteem	140.000	cf. bouwkostenraming RHDHV en raming Kwirkey
Algemene uitvoeringskosten	1.669.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Honoraria	785.772	cf. bouwkostenraming RHDHV
Aansluitkosten	27.988	cf. bouwkostenraming RHDHV
Heffingen	193.248	cf. bouwkostenraming RHDHV
Prijsstijgingen	651.759	cf. bouwkostenraming RHDHV
Onvoorzien	810.037	cf. bouwkostenraming RHDHV
Niet-verrekenbare btw	-	Alle btw verrekenbaar vanuit btw-belaste exploitatie
Totale investering	9.540.000	excl. btw
Exploitatiebijdrage parkeren	-21%	-1.970.000 bijdrage € 25k per woning (cf. opgave gemeente 22042024)
Totale netto investering	7.570.000	excl. btw
Investering per parkeerplaats	30.000	excl. btw
Investering per m2 bvo	1.130	excl. btw

=

10. Optimalisatievariant A (vervolg)

AFSCHRIJVING

Component	Bedrag	Percentage	Afschrijvings- termijn	Jaarlijkse afschrijving	Type afschrijving	Rente- percentage
Grondkosten	-	0,0%	niet	-	n.v.t.	n.v.t.
Casco + civiele kosten	4.839.767	63,9%	40 jaar	120.994	lineair	3,5%
Installaties	2.470.320	32,6%	20 jaar	123.516	lineair	3,5%
Vaste inrichting	147.240	1,9%	10 jaar	14.724	lineair	3,5%
Speedgate & betaalsysteem	111.090	1,5%	10 jaar	11.109	lineair	3,5%
Totaal	7.570.000	100%		270.000		

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41

UITGANGSPUNTEN IN GEBRUIK

Aantal bezoekers normaal tarief		225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000
Week turn over		23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52
Aantal park.plts incl dubbel gebr.		184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
Gemiddelde parkeerduur normaal tarief		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Opbrengst per uur normaal tarief		2,50	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75	2,80	2,85	2,90	2,95	3,00
Bezettingsgraad		14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

OPBRENGSTEN

Opbrengst		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851
Opbrengst abonnementhouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573

BEDRIJFSLASTEN

Exploitatiekosten onroerend goed

Dotatie voorziening onderhoud		9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	10.880	11.097	11.319	11.545	11.776	21.331
Dagelijks klein onderhoud		6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.771	7.927	8.085	8.247	8.412	15.237
Onderhoud technische installaties		8.777	8.953	9.132	9.314	9.501	9.691	9.884	10.082	10.284	10.489	10.699	19.380
Energiekosten		10.851	11.068	11.289	11.515	11.745	11.980	12.220	12.464	12.714	12.968	13.227	23.959
Zakelijke lasten (OZB)		45.758	46.673	47.606	48.558	49.530	50.520	51.531	52.561	53.612	54.685	55.778	101.035
Verzekering/beveiliging		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal bedrijfslasten		81.947	83.586	85.258	86.963	88.702	90.476	92.285	94.131	96.014	97.934	99.893	180.942

10. Optimalisatievariant A (vervolg)

Exploitatiekosten parkeren

Kosten parkeerbeheer		37.251	37.996	38.756	39.531	40.322	41.128	41.951	42.790	43.646	44.519	45.409	82.252
Kosten meldkamer		16.707	17.041	17.382	17.729	18.084	18.445	18.814	19.191	19.574	19.966	20.365	36.889
Managementfee		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Abonnementenbeheer		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Administratiekosten		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Onderhoud parkeerinstallatie (2e lijns)		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Parkeerbenodigdheden		5.684	5.798	5.914	6.032	6.153	6.276	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	12.550
Parkeerverwijssysteem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Kosten geldbeheer		3.968	4.048	4.129	4.211	4.295	4.381	4.469	4.558	4.649	4.742	4.837	8.762
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204

Algemene kosten

Internetkosten		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Vezekeringen		1.262	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393	1.421	1.450	1.479	1.508	1.539	2.787
Advies- en accountantskosten		3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	8.365
Overige algemene kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige kosten (opstart)		10.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisitie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotie/communicatie		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322

Totaal bedrijfslasten		191.740	184.534	188.224	191.989	195.829	199.745	203.740	207.815	211.971	216.211	220.535	399.469
% bedrijfslasten van omzet		40,9%	38,5%	38,5%	38,4%	38,5%	38,5%	38,6%	38,7%	38,8%	38,9%	39,0%	0,0%

KAPITAALLASTEN

Grondkosten

Boekwaarde grond 1-1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaarlijkse afschrijving grond		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boekwaarde grond 31-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentelasten grond	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Casco + civiele kosten

Boekwaarde casco 1-1		4.839.767	4.718.773	4.597.779	4.476.785	4.355.791	4.234.796	4.113.802	3.992.808	3.871.814	3.750.820	3.629.825	-
Jaarlijkse afschrijving casco		-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-120.994	-
Boekwaarde casco 31-12	4.839.767	4.718.773	4.597.779	4.476.785	4.355.791	4.234.796	4.113.802	3.992.808	3.871.814	3.750.820	3.629.825	3.508.831	-
Rentelasten casco	3,5%	169.392	165.157	160.922	156.687	152.453	148.218	143.983	139.748	135.513	131.279	127.044	-

10. Optimalisatievariant A (vervolg)

Installaties

Boekwaarde installaties 1-1		2.470.320	2.346.804	2.223.288	2.099.772	1.976.256	1.852.740	1.729.224	1.605.708	1.482.192	1.358.676	1.235.160	-
Jaarlijkse afschrijving installaties		-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-123.516	-
Boekwaarde installaties 31-12	2.470.320	2.346.804	2.223.288	2.099.772	1.976.256	1.852.740	1.729.224	1.605.708	1.482.192	1.358.676	1.235.160	1.111.644	-
Rentelasten installaties 3,5%		86.461	82.138	77.815	73.492	69.169	64.846	60.523	56.200	51.877	47.554	43.231	-

Afbouw

Boekwaarde afbouw 1-1		147.240	132.516	117.792	103.068	88.344	73.620	58.896	44.172	29.448	14.724	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-14.724	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	147.240	132.516	117.792	103.068	88.344	73.620	58.896	44.172	29.448	14.724	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		5.153	4.638	4.123	3.607	3.092	2.577	2.061	1.546	1.031	515	-	-

Speedgat en betaalsysteem

Boekwaarde afbouw 1-1		111.090	99.981	88.872	77.763	66.654	55.545	44.436	33.327	22.218	11.109	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-11.109	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	111.090	99.981	88.872	77.763	66.654	55.545	44.436	33.327	22.218	11.109	-0	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		3.888	3.499	3.111	2.722	2.333	1.944	1.555	1.166	778	389	-	-

Totaal

Boekwaarde totaal 1-1		7.568.417	7.298.074	7.027.731	6.757.388	6.487.044	6.216.701	5.946.358	5.676.015	5.405.672	5.135.329	4.864.985	-0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-270.343	-244.510	-
Boekwaarde totaal 31-12	7.568.417	7.298.074	7.027.731	6.757.388	6.487.044	6.216.701	5.946.358	5.676.015	5.405.672	5.135.329	4.864.985	4.620.475	-0
Rentelasten totaal		264.895	255.433	245.971	236.509	227.047	217.585	208.123	198.661	189.199	179.737	170.274	-

Totaal kapitaallasten		535.238	525.776	516.314	506.852	497.390	487.928	478.466	469.004	459.542	450.080	414.785	0
------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------

RESULTAAT		(258.301)	(231.290)	(215.465)	(199.349)	(184.295)	(169.315)	(154.411)	(139.583)	(124.834)	(110.166)	(69.746)	
------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	--

10. Optimalisatievariant B

PARKEEREXPLOITATIE PARKEERGARAGE CENTRUM SCHOORL

Onderwerp: Parkeerexploitatie centrum Schoorl
Auteur(s): Christian van der Blonk (Stadkwadraat), Heleen Buijs (RHDHV), Bart Schinkel (Kwirkey)
Datum: 11 september 2023
Variante: Optimalisatievariant met taakstellende bezuiniging van 10% op aanvangsinvestering
Versie: Eerste concept

UITGANGSPUNTEN

Aantal parkeerplaatsen	255	parkeerplaatsen
Oppervlak	26 6.697	m ² bvo
Start voorbereiding	2.024	
Start bouw	2.026	
Start exploitatie	2.027	

AANVANGSINVESTERING

Civiele kosten (BWRM)	627.601	cf. gemeentelijke raming
Bouwkundig	2.889.800	cf. bouwkostenraming RHDHV
Installaties	1.644.200	cf. bouwkostenraming RHDHV
Vaste inrichting	98.000	cf. bouwkostenraming RHDHV
Speedgate & betaalsysteem	140.000	cf. bouwkostenraming RHDHV en raming Kwirkey
Algemene uitvoeringskosten	1.669.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Honoraria	785.772	cf. bouwkostenraming RHDHV
Aansluitkosten	27.988	cf. bouwkostenraming RHDHV
Heffingen	193.248	cf. bouwkostenraming RHDHV
Prijsstijgingen	651.759	cf. bouwkostenraming RHDHV
Onvoorzien	810.037	cf. bouwkostenraming RHDHV
Niet-verrekenbare btw	-	Alle btw verrekenbaar vanuit btw-belaste exploitatie
Totale investering	9.540.000	excl. btw
-10%	-954.000	taakstellende opgave in planuitwerking
Totale netto investering	8.586.000	excl. btw
Investering per parkeerplaats	34.000	excl. btw
Investering per m2 bvo	1.282	excl. btw

10. Optimalisatievariant B (vervolg)

AFSCHRIJVING

Component	Bedrag	Percentage	Afschrijvings- termijn	Jaarlijkse afschrijving	Type afschrijving	Rente- percentage
Grondkosten	-	0,0%	niet	-	n.v.t.	n.v.t.
Casco + civiele kosten	5.489.332	64,0%	40 jaar	137.233	lineair	3,5%
Installaties	2.801.871	32,7%	20 jaar	140.094	lineair	3,5%
Vaste inrichting	167.001	1,9%	10 jaar	16.700	lineair	3,5%
Speedgate & betaalsysteem	126.000	1,5%	10 jaar	12.600	lineair	3,5%
Totaal	8.580.000	100%		307.000		

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41

UITGANGSPUNTEN IN GEBRUIK

Aantal bezoekers normaal tarief		225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000
Week turn over		23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52
Aantal park.plts incl dubbel gebr.		184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
Gemiddelde parkeerduur normaal tarief		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Opbrengst per uur normaal tarief		2,50	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75	2,80	2,85	2,90	2,95	3,00
Bezettingsgraad		14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%

OPBRENGSTEN

		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851
Opbrengst abonneenthouders		3.801	4.846	5.602	6.723	6.857	6.994	7.134	7.277	7.422	7.571	7.722
Totaal opbrengst parkeergelden		468.677	479.020	489.073	499.491	508.923	518.358	527.795	537.236	546.679	556.125	565.573

BEDRIJFSLASTEN

Exploitatiekosten onroerend goed

Dotatie voorziening onderhoud		9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	10.880	11.097	11.319	11.545	11.776	21.331
Dagelijks klein onderhoud		6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.771	7.927	8.085	8.247	8.412	15.237
Onderhoud technische installaties		8.777	8.953	9.132	9.314	9.501	9.691	9.884	10.082	10.284	10.489	10.699	19.380
Energiekosten		10.851	11.068	11.289	11.515	11.745	11.980	12.220	12.464	12.714	12.968	13.227	23.959
Zakelijke lasten (OZB)		45.758	46.673	47.606	48.558	49.530	50.520	51.531	52.561	53.612	54.685	55.778	101.035
Verzekering/beveiliging		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal bedrijfslasten		81.947	83.586	85.258	86.963	88.702	90.476	92.285	94.131	96.014	97.934	99.893	180.942

10. Optimalisatievariant B (vervolg)

Exploitatiekosten parkeren

Kosten parkeerbeheer		37.251	37.996	38.756	39.531	40.322	41.128	41.951	42.790	43.646	44.519	45.409	82.252
Kosten meldkamer		16.707	17.041	17.382	17.729	18.084	18.445	18.814	19.191	19.574	19.966	20.365	36.889
Managementfee		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Abonnementenbeheer		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Administratiekosten		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Onderhoud parkeerinstallatie (2e lijns)		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Parkeerbenodigdheden		5.684	5.798	5.914	6.032	6.153	6.276	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	12.550
Parkeerverwijssysteem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Kosten geldbeheer		3.968	4.048	4.129	4.211	4.295	4.381	4.469	4.558	4.649	4.742	4.837	8.762
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204

Algemene kosten

Internetkosten		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Vezekeringen		1.262	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393	1.421	1.450	1.479	1.508	1.539	2.787
Advies- en accountantskosten		3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	8.365
Overige algemene kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige kosten (opstart)		10.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisitie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotie/communicatie		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322

Totaal bedrijfslasten		191.740	184.534	188.224	191.989	195.829	199.745	203.740	207.815	211.971	216.211	220.535	399.469
% bedrijfslasten van omzet		40,9%	38,5%	38,5%	38,4%	38,5%	38,5%	38,6%	38,7%	38,8%	38,9%	39,0%	0,0%

KAPITAALLASTEN

Grondkosten

Boekwaarde grond 1-1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaarlijkse afschrijving grond		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boekwaarde grond 31-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentelasten grond	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Casco + civiele kosten

Boekwaarde casco 1-1		5.489.332	5.352.099	5.214.865	5.077.632	4.940.399	4.803.165	4.665.932	4.528.699	4.391.465	4.254.232	4.116.999	-
Jaarlijkse afschrijving casco		-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-137.233	-
Boekwaarde casco 31-12	5.489.332	5.352.099	5.214.865	5.077.632	4.940.399	4.803.165	4.665.932	4.528.699	4.391.465	4.254.232	4.116.999	3.979.766	-
Rentelasten casco	3,5%	192.127	187.323	182.520	177.717	172.914	168.111	163.308	158.504	153.701	148.898	144.095	-

10. Optimalisatievariant B (vervolg)

Installaties

Boekwaarde installaties 1-1		2.801.871	2.661.778	2.521.684	2.381.591	2.241.497	2.101.404	1.961.310	1.821.216	1.681.123	1.541.029	1.400.936	-
Jaarlijkse afschrijving installaties		-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-140.094	-
Boekwaarde installaties 31-12	2.801.871	2.661.778	2.521.684	2.381.591	2.241.497	2.101.404	1.961.310	1.821.216	1.681.123	1.541.029	1.400.936	1.260.842	-
Rentelasten installaties 3,5%		98.065	93.162	88.259	83.356	78.452	73.549	68.646	63.743	58.839	53.936	49.033	-

Afbouw

Boekwaarde afbouw 1-1		167.001	150.301	133.601	116.901	100.201	83.501	66.800	50.100	33.400	16.700	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-16.700	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	167.001	150.301	133.601	116.901	100.201	83.501	66.800	50.100	33.400	16.700	0	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		5.845	5.261	4.676	4.092	3.507	2.923	2.338	1.754	1.169	585	-	-

Speedgat en betaalsysteem

Boekwaarde afbouw 1-1		126.000	113.400	100.800	88.200	75.600	63.000	50.400	37.800	25.200	12.600	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-12.600	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	126.000	113.400	100.800	88.200	75.600	63.000	50.400	37.800	25.200	12.600	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		4.410	3.969	3.528	3.087	2.646	2.205	1.764	1.323	882	441	-	-

Totaal

Boekwaarde totaal 1-1		8.584.205	8.277.578	7.970.951	7.664.324	7.357.697	7.051.070	6.744.443	6.437.816	6.131.189	5.824.562	5.517.935	0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-306.627	-277.327	-
Boekwaarde totaal 31-12	8.584.205	8.277.578	7.970.951	7.664.324	7.357.697	7.051.070	6.744.443	6.437.816	6.131.189	5.824.562	5.517.935	5.240.608	0
Rentelasten totaal		300.447	289.715	278.983	268.251	257.519	246.787	236.055	225.324	214.592	203.860	193.128	-

Totaal kapitaallasten		607.074	596.342	585.610	574.878	564.146	553.414	542.682	531.951	521.219	510.487	470.455	0
------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------

RESULTAAT		(330.137)	(301.856)	(284.761)	(267.376)	(251.052)	(234.802)	(218.627)	(202.530)	(186.511)	(170.573)	(125.416)	
------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	--

10. Optimalisatievariant C

PARKEEREXPLOITATIE PARKEERGARAGE CENTRUM SCHOORL

Onderwerp: Parkeerexploitatie centrum Schoorl
Auteur(s): Christian van der Blonk (Stadkwadraat), Heleen Buijs (RHDHV), Bart Schinkel (Kwirkey)
Datum: 11 september 2023
Variante: Optimalisatievariant met verhoogde inkomsten vanuit abbonem
Versie: Eerste concept

UITGANGSPUNTEN

Aantal parkeerplaatsen	255	parkeerplaatsen
Oppervlak	26	6.697 m ² bvo
Start voorbereiding	2.024	
Start bouw	2.026	
Start exploitatie	2.027	

AANVANGSINVESTERING

Civiele kosten (BWRM)	627.601	cf. gemeentelijke raming
Bouwkundig	2.889.800	cf. bouwkostenraming RHDHV
Installaties	1.644.200	cf. bouwkostenraming RHDHV
Vaste inrichting	98.000	cf. bouwkostenraming RHDHV
Speedgate & betaalsysteem	140.000	cf. bouwkostenraming RHDHV en raming Kwirkey
Algemene uitvoeringskosten	1.669.600	cf. bouwkostenraming RHDHV
Honoraria	785.772	cf. bouwkostenraming RHDHV
Aansluitkosten	27.988	cf. bouwkostenraming RHDHV
Heffingen	193.248	cf. bouwkostenraming RHDHV
Prijsstijgingen	651.759	cf. bouwkostenraming RHDHV
Onvoorzien	810.037	cf. bouwkostenraming RHDHV
Niet-verrekenbare btw	-	Alle btw verrekenbaar vanuit btw-belaste exploitatie
Totale investering	9.540.000	excl. btw
Totale netto investering	9.540.000	excl. btw
Investering per parkeerplaats	37.000	excl. btw
Investering per m2 bvo	1.425	excl. btw

10. Optimalisatievariant C (vervolg)

AFSCHRIJVING

Component	Bedrag	Percentage	Afschrijvings- termijn	Jaarlijkse afschrijving	Type afschrijving	Rente- percentage
Grondkosten	-	0,0%	niet	-	n.v.t.	n.v.t.
Casco + civiele kosten	6.099.258	63,9%	40 jaar	152.481	lineair	3,5%
Installaties	3.113.190	32,6%	20 jaar	155.660	lineair	3,5%
Vaste inrichting	185.557	1,9%	10 jaar	18.556	lineair	3,5%
Speedgate & betaalsysteem	140.000	1,5%	10 jaar	14.000	lineair	3,5%
Totaal	9.540.000	100%		341.000		

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2067
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	41

UITGANGSPUNTEN IN GEBRUIK

Aantal bezoekers normaal tarief		225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	225.000	
Week turn over		23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	23,52	
Aantal park.plts incl dubbel gebr.		184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	
Gemiddelde parkeerduur normaal tarief		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
Opbrengst per uur normaal tarief		2,50	2,55	2,60	2,65	2,70	2,75	2,80	2,85	2,90	2,95	3,00	
Bezettingsgraad		14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	14,00%	

OPBRENGSTEN

		121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	121%	
Opbrengst kortparkeren		464.876	474.174	483.471	492.769	502.066	511.364	520.661	529.959	539.256	548.554	557.851	
Opbrengst abonneementhouders		51.688	57.762	76.183	91.420	93.248	95.113	97.015	98.956	100.935	102.954	105.013	
Totaal opbrengst parkeergelden		516.564	531.935	559.654	584.188	595.314	606.477	617.677	628.914	640.191	651.507	662.864	0
		79.812	81.408	83.036	84.697	86.391	88.119	89.881	91.679	93.512	95.383		

BEDRIJFSLASTEN

Exploitatiekosten onroerend goed

Dotatie voorziening onderhoud		9.661	9.854	10.051	10.252	10.457	10.666	10.880	11.097	11.319	11.545	11.776	21.331
Dagelijks klein onderhoud		6.901	7.039	7.179	7.323	7.469	7.619	7.771	7.927	8.085	8.247	8.412	15.237
Onderhoud technische installaties		8.777	8.953	9.132	9.314	9.501	9.691	9.884	10.082	10.284	10.489	10.699	19.380
Energiekosten		10.851	11.068	11.289	11.515	11.745	11.980	12.220	12.464	12.714	12.968	13.227	23.959
Zakelijke lasten (OZB)		45.758	46.673	47.606	48.558	49.530	50.520	51.531	52.561	53.612	54.685	55.778	101.035
Verzekering/beveiliging		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal bedrijfslasten		81.947	83.586	85.258	86.963	88.702	90.476	92.285	94.131	96.014	97.934	99.893	180.942

10. Optimalisatievariant C (vervolg)

Exploitatiekosten parkeren

Kosten parkeerbeheer		37.251	37.996	38.756	39.531	40.322	41.128	41.951	42.790	43.646	44.519	45.409	82.252
Kosten meldkamer		16.707	17.041	17.382	17.729	18.084	18.445	18.814	19.191	19.574	19.966	20.365	36.889
Managementfee		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Abonnementenbeheer		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Administratiekosten		5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	11.950
Onderhoud parkeerinstallatie (2e lijns)		8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	17.925
Parkeerbenodigdheden		5.684	5.798	5.914	6.032	6.153	6.276	6.401	6.529	6.660	6.793	6.929	12.550
Parkeerverwijssysteem		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Kosten geldbeheer		3.968	4.048	4.129	4.211	4.295	4.381	4.469	4.558	4.649	4.742	4.837	8.762
Totaal exploitatiekosten		90.671	92.484	94.334	96.220	98.145	100.108	102.110	104.152	106.235	108.360	110.527	200.204

Algemene kosten

Internetkosten		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Vezekeringen		1.262	1.287	1.313	1.339	1.366	1.393	1.421	1.450	1.479	1.508	1.539	2.787
Advies- en accountantskosten		3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	8.365
Overige algemene kosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eenmalige kosten (opstart)		10.824	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aquisitie		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Promotie/communicatie		1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	3.585
Totaal algemene kosten		19.122	8.464	8.633	8.806	8.982	9.162	9.345	9.532	9.722	9.917	10.115	18.322

Totaal bedrijfslasten		191.740	184.534	188.224	191.989	195.829	199.745	203.740	207.815	211.971	216.211	220.535	399.469
% bedrijfslasten van omzet		37,1%	34,7%	33,6%	32,9%	32,9%	32,9%	33,0%	33,0%	33,1%	33,2%	33,3%	0,0%

KAPITAALLASTEN

Grondkosten

Boekwaarde grond 1-1		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jaarlijkse afschrijving grond		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Boekwaarde grond 31-12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rentelasten grond	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Casco + civiele kosten

Boekwaarde casco 1-1		6.099.258	5.946.776	5.794.295	5.641.813	5.489.332	5.336.850	5.184.369	5.031.888	4.879.406	4.726.925	4.574.443	-
Jaarlijkse afschrijving casco		-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-152.481	-
Boekwaarde casco 31-12	6.099.258	5.946.776	5.794.295	5.641.813	5.489.332	5.336.850	5.184.369	5.031.888	4.879.406	4.726.925	4.574.443	4.421.962	-
Rentelasten casco	3,5%	213.474	208.137	202.800	197.463	192.127	186.790	181.453	176.116	170.779	165.442	160.106	-

10. Optimalisatievariant C (vervolg)

Installaties

Boekwaarde installaties 1-1		3.113.190	2.957.531	2.801.871	2.646.212	2.490.552	2.334.893	2.179.233	2.023.574	1.867.914	1.712.255	1.556.595	-
Jaarlijkse afschrijving installaties		-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-155.660	-
Boekwaarde installaties 31-12	3.113.190	2.957.531	2.801.871	2.646.212	2.490.552	2.334.893	2.179.233	2.023.574	1.867.914	1.712.255	1.556.595	1.400.936	-
Rentelasten installaties 3,5%		108.962	103.514	98.065	92.617	87.169	81.721	76.273	70.825	65.377	59.929	54.481	-

Afbouw

Boekwaarde afbouw 1-1		185.557	167.001	148.446	129.890	111.334	92.778	74.223	55.667	37.111	18.556	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-18.556	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	185.557	167.001	148.446	129.890	111.334	92.778	74.223	55.667	37.111	18.556	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		6.494	5.845	5.196	4.546	3.897	3.247	2.598	1.948	1.299	649	-	-

Speedgat en betaalsysteem

Boekwaarde afbouw 1-1		140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-	-
Jaarlijkse afschrijving afbouw		-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-14.000	-	-
Boekwaarde afbouw 31-12	140.000	126.000	112.000	98.000	84.000	70.000	56.000	42.000	28.000	14.000	-	-	-
Rentelasten afbouw 3,5%		4.900	4.410	3.920	3.430	2.940	2.450	1.960	1.470	980	490	-	-

Totaal

Boekwaarde totaal 1-1		9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038	-0
Jaarlijkse afschrijving totaal		-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-340.697	-308.141	-
Boekwaarde totaal 31-12	9.538.005	9.197.308	8.856.612	8.515.915	8.175.218	7.834.522	7.493.825	7.153.128	6.812.432	6.471.735	6.131.038	5.822.897	-0
Rentelasten totaal		333.830	321.906	309.981	298.057	286.133	274.208	262.284	250.359	238.435	226.511	214.586	-

Totaal kapitaallasten		674.527	662.602	650.678	638.754	626.829	614.905	602.981	591.056	579.132	567.207	522.727	0
------------------------------	--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------

RESULTAAT		(349.702)	(315.201)	(279.248)	(246.554)	(227.344)	(208.173)	(189.044)	(169.957)	(150.912)	(131.911)	(80.398)	
------------------	--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	-----------------	--

