Notitie

Aan	:	Gemeente Haarlem, betrokkenen bij (tijdelijke) grondbank Reinaldapark
Van	:	Coen Kuijpers
Datum	:	29 maart 2006
Kopie	:	Claudia Algra, Marc Schumm
Onze referentie	:	9R3631.01/N00002/CKU/DenB
Betreft	**:**	**Exploitatie Grondbank**

INLEIDING
Voor de inrichting van een tijdelijke grondbank in het Reinaldapark te Haarlem behoort een financiële / economische onderbouwing tot een van de besluitvormingsinstrumenten. In deze notitie zijn de investeringen en exploitatiekosten voor deze grondbank uitgewerkt. Tevens zijn de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden voor de exploitatieberekening opgenomen.

De uitgangspunten zijn vertaald naar een begroting voor de exploitatie van een grondbank. In de begroting is een onderscheid gemaakt tussen de eenmalige investeringskosten en de jaarlijkse (operationele) kosten. Voor de initiële berekening is gesteld dat de grondbank volledig in eigen beheer is bij gemeente Haarlem. Daarnaast wordt bekeken waar optimalisatiemogelijkheden zitten in de exploitatie, eventueel bij een combinatie met een marktpartij of bij volledige exploitatie door een marktpartij.

Alle inname en afzet van grond in de grondbank gebeurd voor werken van gemeente Haarlem zelf. De exploitatie van een grondbank heeft geen opbrengstencomponent indien geen grond wordt afgezet aan derden. Om een vergelijk te maken tussen de huidige praktijk en de toekomstige situatie met een grondbank zijn de kosten voor het niet hoeven afzetten van de diverse herbruikbare grondstromen aan marktpartijen / verwerkers meegenomen als opbrengsten (besparing op de huidige praktijk). Hetzelfde geldt voor het inkopen van (schone) grond.

UITGANGSPUNTEN EN RANDVOORWAARDEN
Voor de (basis) exploitatiebegroting zijn de onderstaande uitgangspunten en randvoorwaarden aangehouden.

<u>Algemeen</u>
- de exploitatietermijn van de grondbank bedraagt 3 jaar;
- er wordt gewerkt met een dynamisch rekenmodel;
- de Netto Contante Waarde wordt berekend naar 1-1-2006;
- de kosten- en opbrengstenstijging per jaar (inflatie) bedraagt 2,5%
- de rente bedraagt 5,0%;
- alle genoemde kosten en opbrengsten zijn exclusief BTW. Er is geen rekening gehouden met BTW-afdracht en/of compensatie;
- de opzet van het exploitatiemodel is per jaar;
- de grondbank zal per 1-1-2007 volledig operationeel zijn, uitgaande van besluitvorming (eerste 3 maanden van 2006, vergunningenprodecures (0,5 jaar, medio 2006) en inrichting van de locatie (1 maand) in het laatste kwartaal van 2006.

Investeringskosten

- de boekwaarde van reeds gedane investeringen m.b.t. de grondbank bedraagt € 50.000,- per 1-1-2006. Dit bedrag bestaat o.a. uit haalbaarheidsonderzoeken en apparaatskosten van de gemeente;
- de leges verbonden aan vergunningen bedragen € 5.000,--;
- de grond voor de tijdelijke grondbank is reeds in eigendom van gemeente Haarlem. De grond wordt daarom niet verworven en kan kosteloos gebruikt worden.
- de totale oppervlakte van de grondbank binnen het Reinaldapark is 5.000 m^2. Deze oppervlakte volgt uit circa 50.000 m3 / jaar met een omlooptijd van 3 maanden. Gesteld wordt dat op ieder willekeurig moment het depot maximaal12.500 m3 groot is;
- de grondbank wordt omgeven door een permanent hekwerk van 2,0 m hoog met 3 puntdraden, voorzien van een draaipoort;
- het terrein van de grondbank wordt volledig verhard met 0,4 m1 puin;
- als onderkomen op het terrein wordt een tijdelijke unit geplaatst (De Meeuw o.g.). Deze unit wordt aangesloten op de riolering door middel van een persriool;
- voor het schoonhouden van transportmiddelen wordt een was- borstelplaats ingericht. De kosten voor een permanente wasinstallatie bedragen € 30.000,-- (automatisch operationeel). Het omslagpunt voor huur of koop van een mobiele installatie ligt bij circa 3 jaar, daarom is in deze berekening uitgegaan van koop. De restwaarde van de wasinstallatie bedraagt 20%;
- de waarde inventaris van de kantoorunit (computer, printer, bureau, telefoon, etc.) is circa 10.000,--. De restwaarde van de tijdelijke unit en inventaris bedraagt 20% (€ 2.000,-) van de investeringskosten;
- de éénmalige kosten voor nutsaansluitingen van de kantoorunit bedragen circa 7.500,--;
- de verkeerskundige aanpassingen / toegangsweg bestaan uit verbreding en verharding, een uitrit met bebording en mogelijk aanpassing van een kruising. Er wordt geen rekening gehouden met (aanpassingen aan) een verkeersregelinstallatie;
- na 3 jaar wordt de grondbank ontmanteld, het hekwerk heeft geen restwaarde vrijkomend asfalt en puin worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

Jaarlijkse / operationele kosten

- voor de berekening wordt uitgegaan van 45 effectieve weken per jaar;
- de financiële controle, jaarrekening etc. (accountant) wordt per jaar ingeschat op € 4.000,--;
- voor het opzetten van gronddepots en het laden van transportmiddelen wordt een shovel ingezet. Verwacht wordt dat de aan- en afvoer van grond geen constante stroom is, het verwerken en laden van grond wordt daarom per m3 omgeslagen. De loader wordt op afroep ingezet (via een loonwerker).
- voor administratie en operatie is 2 FTE benodigd. 1x salarisschaal 10 (€ 2.600,- / mnd) en 1x salarisschaal 6 (€ 2.000,- / mnd). De multiplier salariskosten voor sociale lasten, verzekeringen etc. is gesteld op 2,0;
- het gebruik van (leiding)water voor de wasplaats (en kantoorunit) bedraagt per jaar: gemiddeld 1 m^3/dag x 45 wkn x 5 dgn: 750 m^3;
- gebruik stroom voor wasplaats en kantoorunit (pomp etc. 6 kW): 2.700 kW per jaar;
- circa 50% van de aangeleverde partijen grond moet gekeurd worden. Keuringskosten bedragen € 0,60 per ton;
- registratie partijen grond geschiedt door middel van weging. Hiervoor wordt een eigen weegbrug aangeschaft. De kosten voor een permanente weegbrug zijn bij benadering € 75.000,-;
- transport van en naar de grondbank zit inbegrepen in het werk waarbij de grond vrijkomt en/of benodigd is.
- voor verwerking van enkele partijen (10% van de aanvoer, totaal circa 4.000 m^3) wordt een zeefinstallatie ingezet op de locatie. De zeefrest (10%, circa 750 ton, wordt gestort bij een erkende verwerker).

Grondstromen

Het totaal aan grondstromen, vrijkomend bij werken in gemeente Haarlem, is in de onderstaande tabel weergegeven. Er is bij de exploitatieopzet is geen rekening gehouden met een fluctuatie in grondstromen. Categorie 2 grond en ernstig verontreinigde grond wordt direct vanaf het werk afgevoerd naar een erkende verwerker en komen niet op de grondbank.

Tabel: grondstromen civiele werken Haarlem op jaarbasis, huidige praktijk, 50.000 m^3

Partij	m^3	€ per m^3	Kosten totaal
Hoeveelheid schone grond	5.000	0,00	0
Afzet cat. 1 grond	35.000	7,50	262.500
Afzet verontreinigde grond	10.000	32,50	325.000
Inkoop grond benodigd in werken	29.000	6,00	174.000
Inkoop grond voor toepassing in Reinaldapark*	16.000	5,00	80.000
Totaal			**841.500**

* deze in te kopen grond voor het Reinaldapark maakt geen onderdeel uit van de huidige werken, maar speelt bij de toekomstige herontwikkeling van het park wel een rol. Omdat een grondbank hierin voordelig kan bijdragen is inkoop van deze grond hierboven meegenomen.

Tabel: situatie afzet bij grondbank in beheer gemeente

Hoeveelheid grond op jaarbasis	m^3	€ per m^3	Kosten totaal
Civieltechnisch geschikte grond (schoon + cat. 1) naar grondbank*	24.000	0,00	0
Cat. 1 niet civieltechnisch geschikt naar grondbank, verwerking in Reinaldapark	16.000	5,00	80.000
Verontreinigde grond	10.000	32,50	325.000
Inkoop grond voor werken	5.000	6,00	30.000
Totaal			**435.000**

* transport en verwerking komen ten laste van het werk waar deze grond weer wordt toegepast

Uit bovenstaande tabellen Bij het oprichten van een grondbank wordt duidelijk dat met de oprichting van een grondbank € 406.500,-- bespaard wordt op de huidige praktijk. Bij een te verwerken volume grond in de grondbank van 40.000 m^3 is deze besparing circa € 10,16 / m^3. Om een grondbank rendabel te laten zijn mogen de exploitatiekosten op jaarbasis niet meer bedragen dan deze besparing.

EXPLOITATIE GRONDBANK

De voornoemde uitgangspunten zijn vertaald in een begroting voor de exploitatie van een grondbank. Een gedetailleerde begroting is opgenomen in bijlage 1. In onderstaande tabel is een samenvatting van de exploitatiebegroting opgenomen.

Tabel: exploitatie grondbank gedurende 3 jaar, volledig in eigen beheer gemeente

Omschrijving	Bedrag
Initiële investering	482.000
Restwaarde investeringen	-26.000
Jaarlijkse / operationele kosten (totaal over 3 jaar)	926.000
Rentelast bij lineaire afschrijving investering	197.000
Kosten- en opbrengstenstijging	69.000
Totaal (eindwaarde)	**1.646.000**
Netto Contante Waarde	**1.350.000**

Wanneer de bovenstaande begroting wordt omgeslagen over 3 jaar blijkt dat de gemiddelde kosten (circa € 450.000 per jaar) de te realiseren besparing op de huidige praktijk overschrijdt. De kosten per m^3 bij de grondbank behandelde grond bedragen circa € 11,25 (bij 40.000 m^3 per jaar).

Exploitatietermijn 5 jaar

Als de exploitatietermijn van de grondbank wordt verlengd naar 5 jaar wordt de investering verspreidt over 2 extra jaren waardoor deze minder drukt op de gemiddelde jaarlast. De netto

contante waarde van deze begroting bedraagt circa € 1.920.000,--, waarmee de gemiddelde kosten op € 384.000,--. Afgezet tegen de jaarlijkse besparing zou een grondbank dan kostenneutraal kunnen worden geëxploiteerd. De kosten per jaar bedragen circa € 9,60.

Vereenvoudigde grondbank
In de doorgerekende exploitaties is uitgegaan van een “luxe” uitgevoerde grondbank, met onder andere een weegbrug en wasinstallatie. Als de grondbank meer wordt gezien als depot op de locatie Reinaldapark kan op specifieke punten een kostenbesparing worden doorgevoerd zoals:

- geen weegbrug, aangevoerde hoeveelheden worden in m^3 bepaald;
- geen was / borstelplaats;
- vermindering van personele kosten (minder FTE);
- eenvoudige keet, met beperkte inventaris.

Over een termijn van 3 jaar bedraagt de contante waarde van de exploitatiekosten voor een vereenvoudigde grondbank circa € 1.000.000,-- (jaarlijks € 333.000,--). De kosten per m^3 bedragen hiermee circa € 8,30.

INZET MARKTPARTIJ

Navraag bij marktpartijen leert dat de eenheidsprijs voor het verwerken van partijen grond varieert tussen € 5,- en € 10,- per m^3. Deze eenheidsprijs is afhankelijk van de afzetmogelijkheden: indien de ontdoener zelf een locaties kan aandragen voor (toekomstige) afzet van de grond bedragen de kosten € 5,- / m3 (inclusief keuring partijen), indien een marktpartij zelf voor afzet en keuring moet zorgdragen bedragen deze kosten circa € 10,- / m3. De kosten voor het volledig overdragen aan een marktpartij bedragen op basis van een gemiddelde prijs van € 7,50 circa € 300.000,-- op jaarbasis.

CONCLUSIE
De besparing die op de huidige praktijk kan worden bereikt door het oprichten van een grondbank bedraagt circa € 406.000,-- op jaarbasis. Om een “eigen” grondbank te laten renderen dient de exploitatielast inclusief (afschrijving van) investeringen binnen deze besparing te worden gerealiseerd.

Een “luxe uitgevoerde” grondbank met weegbrug, wasplaats, eigen kantoor etc. kan binnen dit gegeven “budget” niet worden gerealiseerd. Een grondbank in de vorm van een eenvoudig depot op het Reinaldapark, mogelijk geëxploiteerd door een marktpartij is vorm van grondbank die opweegt tegen te huidige praktijk.

Bijlage 1

Exploitatie uitgebreide grondbank over 3 jaar

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**SAMENVATTING**
Projectnummer	9R3631.A0
Status	**DEFINITIEF**
Variant	Uitgebreide grondbank, termijn 3 jaar
Opgesteld door	CKU
Gecontroleerd door	TPEN
Datum / Versie	21-3-2006 16:41

INPUT FINANCIEEL MODEL

Omschrijving	Input
Besparing huidige praktijk meegenomen (j / n)	**n**
Prijspeil	1-9-2005
Startdatum	2006
Einddatum	2010
Rente	5,0%
Kostenstijging	2,50%
Opbrengstenstijging	2,50%

RAMING

Omschrijving	Kosten	Opbrengsten	Totaal
Eenmalige Kosten	€ (481.700)	€ 26.000	€ (455.700)
Totaal Jaarlijkse Kosten	€ (926.421)	€ -	€ (926.421)
Overig			
Kostenstijging	€ (68.996)	€ -	€ (68.996)
Opbrengstenstijging	€ -	€ 2.699	€ 2.699
Renteverlies / -winst	€ (197.694)	€ -	€ (197.694)
Eindwaarde	**€ (1.674.811)**	**€ 28.699**	**€ (1.646.112)**
Netto contante waarde			**€ (1.354.261)**

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**DETAILS EN PLANNING**
Projectnummer	9R3631.A0
Variant / versie	Uitgebreide grondbank, termijn 3 jaar
Opgesteld	CKU
Gecontroleerd	TPEN
Datum / Versie	21-03-06 16:41

Deelgebied	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid	Bedrag	Kosten	Opbrengsten	STIJGING %	Controle	JAAR 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	EENMALIGE KOSTEN																	
1	Boekwaarde reeds uitgevoerde studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Voorbereiding, studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Uitvoeren 0-situatieonderzoek voorafgaand aan inrichting	7500	EUR	€ (1,00)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leges vergunningen	5000	EUR	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Leveren en monteren permanent hekwerk	300	m1	€ (40,00)	€ (12.000,00)	€ (12.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen draaipoort in hekwerk	2200	EUR	€ (1,00)	€ (2.200,00)	€ (2.200,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Egaliseren en kaalslag terrein	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen menggranulaat 30 cm	5000	m2	€ (6,50)	€ (32.500,00)	€ (32.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Afvoeren en verwerken puinverharding na ontmanteling grondbank	4000	ton	€ (30,00)	€ (120.000,00)	€ (120.000,00)	€ -	2,50%	100%					100%				
1	Geotextiel als signaallaag	5000	m2	€ (1,50)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Drainage i.v.m. grondwater	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Verwijderen en storten geotextiel na ontmanteling	5000	m2	€ (2,50)	€ (12.500,00)	€ (12.500,00)	€ -	2,50%	100%					100%				
1	Leveren en plaatsen keetunit	15000	EUR	€ (1,00)	€ (15.000,00)	€ (15.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	3000	EUR	€ 1,00	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	2,50%	100%					100%				
1	Inventaris keetunit	10000	EUR	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	2000	EUR	€ 1,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00	2,50%	100%					100%				
1	Aansluitingen nutsvoorzieningen	7500	EUR	€ (1,00)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen borstelplaats	30000	EUR	€ (1,00)	€ (30.000,00)	€ (30.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde borstelplaats	6000	EUR	€ 1,00	€ 6.000,00	€ -	€ 6.000,00	2,50%	100%					100%				
1	Leveren en monteren weegbrug	75000	EUR	€ (1,00)	€ (75.000,00)	€ (75.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde weegbrug	15000	EUR	€ 1,00	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	2,50%	100%					100%				
1	Verkeerskundige aanpassingen toegang Reinaldapark	250	m2	€ (100,00)	€ (25.000,00)	€ (25.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Ontmantelen grondbank (exclusief afvoer puinverharding)	10000	EUR	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	100%					100%				
	TOTAAL EENMALIGE KOSTEN				**€ (455.700,00)**	**€ (481.700,00)**	**€ 26.000,00**	2,50%	0%									
	JAARLIJKSE KOSTEN																	
1	Administratie en (financiële controle)	4.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (4.000,00)	€ (4.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verwerken grond in depot	40.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (40.000,00)	€ (40.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Laden grond uit depot	45.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (45.000,00)	€ (45.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Personeel salarisschaal 10 (grondstromencoordinator)	67.392,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (67.392,00)	€ (67.392,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Personeel salarisschaal 6 (medewerker buitendienst)	51.840,00	EUR	€ (1,00)	€ (51.840,00)	€ (51.840,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik water wasplaats en kantoor	400,00	m3 / jr	€ (3,00)	€ (1.200,00)	€ (1.200,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik stroom wasplaats, kantoor en weegbrug	3.500,00	kWh / jr	€ (0,25)	€ (875,00)	€ (875,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Keuring aangeleverde partijen AP04	20.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (20.000,00)	€ (20.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Inzet zeefinstallatie	4.000,00	m3 / jr	€ (4,00)	€ (16.000,00)	€ (16.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Algemeen onderhoud grondbank	10.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik kantoorartikelen	1.500,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (1.500,00)	€ (1.500,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Afvoer zeefrest	750,00	ton	€ (68,00)	€ (51.000,00)	€ (51.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
	TOTAAL JAARLIJKSE KOSTEN				**€ (308.807,00)**	**€ (308.807,00)**	**€ -**	2,50%	0%									

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad:	**CASHFLOW**
Projectnummer:	9R3631.A0
Status:	**DEFINITIEF**
Variant / versie:	Uitgebreide grondbank, termijn 3 jaar
Opgesteld door:	CKU
Gecontroleerd door:	TPEN
Datum / Versie	21-03-06 16:41

CASHFLOW

Periode	Kosten	Kostenstijging	Kosten incl. stijging	Opbrengsten	Opbr. stijging	Opbr. incl. stijging	Saldo	Saldo stijging	Totaal	Rente	Saldo
2006	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ -	€ -	€ -	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ (1.375)	€ (56.375)
2007	€ (593.007)	€ (14.825)	€ (607.832)	€ -	€ -	€ -	€ (593.007)	€ (14.825)	€ (607.832)	€ (18.015)	€ (682.222)
2008	€ (308.807)	€ (15.633)	€ (324.440)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (15.633)	€ (324.440)	€ (42.222)	€ (1.048.884)
2009	€ (308.807)	€ (23.744)	€ (332.551)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (23.744)	€ (332.551)	€ (60.758)	€ (1.442.194)
2010	€ (142.500)	€ (14.793)	€ (157.293)	€ 26.000	€ 2.699	€ 28.699	€ (116.500)	€ (12.094)	€ (128.594)	€ (75.325)	€ (1.646.112)
2011	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2012	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2013	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2014	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2015	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2016	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2017	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2019	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2020	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2021	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
2022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.646.112)
TOTAAL	**€ (1.408.121,00)**	**€ (68.996,23)**	**€ (1.477.117,23)**	**€ 26.000,00**	**€ 2.699,14**	**€ 28.699,14**	**€ (1.382.121,00)**	**€ (66.297,09)**	**€ (1.448.418,09)**	**€ (197.694,17)**	**€ (1.646.112,27)**

Netto Contante Waarde **(€ 1.354.260,64)**

Bijlage 2

Exploitatie uitgebreide grondbank over 5 jaar

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**SAMENVATTING**
Projectnummer	9R3631.A0
Status	**CONCEPT**
Variant	Grondbank op locatie nr. 1
Opgesteld door	CKU
Gecontroleerd door	TPEN
Datum / Versie	21-3-2006 16:51

INPUT FINANCIEEL MODEL

Omschrijving	Input
Besparing huidige praktijk meegenomen (j / n)	**n**
Prijspeil	1-9-2005
Startdatum	2006
Einddatum	2010
Rente	5,0%
Kostenstijging	2,50%
Opbrengstenstijging	2,50%

RAMING

Omschrijving	Kosten	Opbrengsten	Totaal
Eenmalige Kosten	€ (481.700)	€ 26.000	€ (455.700)
Totaal Jaarlijkse Kosten	€ (1.544.035)	€ -	€ (1.544.035)
Overig			
Kostenstijging	€ (149.597)	€ -	€ (149.597)
Opbrengstenstijging	€ -	€ 4.152	€ 4.152
Renteverlies / -winst	€ (424.048)	€ -	€ (424.048)
Eindwaarde	**€ (2.599.380)**	**€ 30.152**	**€ (2.569.228)**
Netto contante waarde			**€ (1.917.197)**

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**DETAILS EN PLANNING**
Projectnummer	9R3631.A0
Variant / versie	Grondbank op locatie nr. 1
Opgesteld	CKU
Gecontroleerd	TPEN
Datum / Versie	21-03-06 16:51

Deelgebied	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid	Bedrag	Kosten	Opbrengsten	STIJGING %	Controle	JAAR 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	EENMALIGE KOSTEN																	
1	Boekwaarde reeds uitgevoerde studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Voorbereiding, studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Uitvoeren 0-situatieonderzoek voorafgaand aan inrichting	7500	EUR	€ (1,00)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leges vergunningen	5000	EUR	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Leveren en monteren permanent hekwerk	300	m1	€ (40,00)	€ (12.000,00)	€ (12.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen draaipoort in hekwerk	2200	EUR	€ (1,00)	€ (2.200,00)	€ (2.200,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Egaliseren en kaalslag terrein	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen menggranulaat 30 cm	5000	m2	€ (6,50)	€ (32.500,00)	€ (32.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Afvoeren en verwerken puinverharding na ontmanteling grondbank	4000	ton	€ (30,00)	€ (120.000,00)	€ (120.000,00)	€ -	2,50%	100%							100%		
1	Geotextiel als signaallaag	5000	m2	€ (1,50)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Drainage i.v.m. grondwater	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Verwijderen en storten geotextiel na ontmanteling	5000	m2	€ (2,50)	€ (12.500,00)	€ (12.500,00)	€ -	2,50%	100%							100%		
1	Leveren en plaatsen keetunit	15000	EUR	€ (1,00)	€ (15.000,00)	€ (15.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	3000	EUR	€ 1,00	€ 3.000,00	€ -	€ 3.000,00	2,50%	100%							100%		
1	Inventaris keetunit	10000	EUR	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	2000	EUR	€ 1,00	€ 2.000,00	€ -	€ 2.000,00	2,50%	100%							100%		
1	Aansluitingen nutsvoorzieningen	7500	EUR	€ (1,00)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen borstelplaats	30000	EUR	€ (1,00)	€ (30.000,00)	€ (30.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde borstelplaats	6000	EUR	€ 1,00	€ 6.000,00	€ -	€ 6.000,00	2,50%	100%							100%		
1	Leveren en monteren weegbrug	75000	EUR	€ (1,00)	€ (75.000,00)	€ (75.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde weegbrug	15000	EUR	€ 1,00	€ 15.000,00	€ -	€ 15.000,00	2,50%	100%							100%		
1	Verkeerskundige aanpassingen toegang Reinaldapark	250	m2	€ (100,00)	€ (25.000,00)	€ (25.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Ontmantelen grondbank (exclusief afvoer puinverharding)	10000	EUR	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	100%							100%		
	TOTAAL EENMALIGE KOSTEN				**€ (455.700,00)**	**€ (481.700,00)**	**€ 26.000,00**	2,50%	0%									
	JAARLIJKSE KOSTEN																	
1	Administratie en (financiële controle)	4.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (4.000,00)	€ (4.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Verwerken grond in depot	40.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (40.000,00)	€ (40.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Laden grond uit depot	45.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (45.000,00)	€ (45.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Personeel salarisschaal 10 (grondstromencoordinator)	67.392,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (67.392,00)	€ (67.392,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Personeel salarisschaal 6 (medewerker buitendienst)	51.840,00	EUR	€ (1,00)	€ (51.840,00)	€ (51.840,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Verbruik water wasplaats en kantoor	400,00	m3 / jr	€ (3,00)	€ (1.200,00)	€ (1.200,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Verbruik stroom wasplaats, kantoor en weegbrug	3.500,00	kWh / jr	€ (0,25)	€ (875,00)	€ (875,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Keuring aangeleverde partijen AP04	20.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (20.000,00)	€ (20.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Inzet zeefinstallatie	4.000,00	m3 / jr	€ (4,00)	€ (16.000,00)	€ (16.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Algemeen onderhoud grondbank	10.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Verbruik kantoorartikelen	1.500,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (1.500,00)	€ (1.500,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
1	Afvoer zeefrest	750,00	ton	€ (68,00)	€ (51.000,00)	€ (51.000,00)	€ -	2,50%	500%		100%	100%	100%	100%	100%			
	TOTAAL JAARLIJKSE KOSTEN				**€ (308,807,00)**	**€ (308,807,00)**	**€ -**	2,50%	0%									

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad: **CASHFLOW**
Projectnummer: 9R3631.A0
Status: **CONCEPT**
Variant / versie: Grondbank op locatie nr. 1
Opgesteld door: CKU
Gecontroleerd door: TPEN
Datum / Versie 21-03-06 16:51

CASHFLOW

Periode	Kosten	Kostenstijging	Kosten incl. stijging	Opbrengsten	Opbr. stijging	Opbr. incl. stijging	Saldo	Saldo stijging	Totaal	Rente	Saldo
2006	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ -	€ -	€ -	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ (1.375)	€ (56.375)
2007	€ (593.007)	€ (14.825)	€ (607.832)	€ -	€ -	€ -	€ (593.007)	€ (14.825)	€ (607.832)	€ (18.015)	€ (682.222)
2008	€ (308.807)	€ (15.633)	€ (324.440)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (15.633)	€ (324.440)	€ (42.222)	€ (1.048.884)
2009	€ (308.807)	€ (23.744)	€ (332.551)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (23.744)	€ (332.551)	€ (60.758)	€ (1.442.194)
2010	€ (308.807)	€ (32.058)	€ (340.865)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (32.058)	€ (340.865)	€ (80.631)	€ (1.863.690)
2011	€ (308.807)	€ (40.580)	€ (349.387)	€ -	€ -	€ -	€ (308.807)	€ (40.580)	€ (349.387)	€ (101.919)	€ (2.314.996)
2012	€ (142.500)	€ (22.756)	€ (165.256)	€ 26.000	€ 4.152	€ 30.152	€ (116.500)	€ (18.604)	€ (135.104)	€ (119.127)	€ (2.569.228)
2013	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2014	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2015	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2016	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2017	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2019	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2020	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2021	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
2022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (2.569.228)
TOTAAL	**€ (2.025.735,00)**	**€ (149.597,13)**	**€ (2.175.332,13)**	**€ 26.000,00**	**€ 4.152,03**	**€ 30.152,03**	**€ (1.999.735,00)**	**€ (145.445,10)**	**€ (2.145.180,10)**	**€ (424.047,52)**	**€ (2.569.227,62)**

Netto Contante Waarde **(€ 1.917.197,21)**

Bijlage 3

Exploitatie beperkte grondbank over 3 jaar

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**SAMENVATTING**
Projectnummer	9R3631.A0
Status	**CONCEPT**
Variant	Beperkte grondbank, exploitatietermijn 3 jaar
Opgesteld door	CKU
Gecontroleerd door	TPEN
Datum / Versie	21-3-2006 16:43

INPUT FINANCIEEL MODEL

Omschrijving	Input
Besparing huidige praktijk meegenomen (j / n)	**n**
Prijspeil	1-9-2005
Startdatum	2006
Einddatum	2010
Rente	5,0%
Kostenstijging	2,50%
Opbrengstenstijging	2,50%

RAMING

Omschrijving	Kosten	Opbrengsten	Totaal
Eenmalige Kosten	€ (351.700)	€ 1.500	€ (350.200)
Totaal Jaarlijkse Kosten	€ (690.909)	€ -	€ (690.909)
Overig			
Kostenstijging	€ (53.773)	€ -	€ (53.773)
Opbrengstenstijging	€ -	€ 156	€ 156
Renteverlies / -winst	€ (141.325)	€ -	€ (141.325)
Eindwaarde	**€ (1.237.707)**	**€ 1.656**	**€ (1.236.051)**
Netto contante waarde			**€ (1.016.902)**

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad	**DETAILS EN PLANNING**
Projectnummer	9R3631.A0
Variant / versie	Beperkte grondbank, exploitatietermijn 3 jaar
Opgesteld	CKU
Gecontroleerd	TPEN
Datum / Versie	21-03-06 16:43

Deelgebied	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs per eenheid	Bedrag	Kosten	Opbrengsten	STIJGING %	Controle	JAAR 2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
	EENMALIGE KOSTEN																	
1	Boekwaarde reeds uitgevoerde studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Voorbereiding, studies en apparaatskosten	50000	EUR	€ (1,00)	€ (50.000,00)	€ (50.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Uitvoeren 0-situatieonderzoek voorafgaand aan inrichting	7500	EUR	€ (1,00)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leges vergunningen	5000	EUR	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%	100%								
1	Leveren en monteren permanent hekwerk	300	m1	€ (40,00)	€ (12.000,00)	€ (12.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen draaipoort in hekwerk	2200	EUR	€ (1,00)	€ (2.200,00)	€ (2.200,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Egaliseren en kaalslag terrein	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Leveren en aanbrengen menggranulaat 30 cm	5000	m2	€ (6,50)	€ (32.500,00)	€ (32.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Afvoeren en verwerken puinverharding na ontmanteling grondbank	4000	ton	€ (30,00)	€ (120.000,00)	€ (120.000,00)	€ -	2,50%	100%					100%				
1	Geotextiel als signaallaag	5000	m2	€ (1,50)	€ (7.500,00)	€ (7.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Drainage i.v.m. grondwater	5000	m2	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Verwijderen en storten geotextiel na ontmanteling	5000	m2	€ (2,50)	€ (12.500,00)	€ (12.500,00)	€ -	2,5%	100%					100%				
1	Leveren en plaatsen keetunit	5000	EUR	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	1000	EUR	€ 1,00	€ 1.000,00	€ -	€ 1.000,00	2,50%	100%					100%				
1	Inventaris keetunit	2500	EUR	€ (1,00)	€ (2.500,00)	€ (2.500,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Restwaarde keetunit	500	EUR	€ 1,00	€ 500,00	€ -	€ 500,00	2,50%	100%					100%				
1	Verkeerskundige aanpassingen toegang Reinaldapark	250	m2	€ (100,00)	€ (25.000,00)	€ (25.000,00)	€ -	2,50%	100%		100%							
1	Ontmantelen grondbank (exclusief afvoer puinverharding)	10000	EUR	€ (1,00)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	100%					100%				
	TOTAAL EENMALIGE KOSTEN				**€ (350.200,00)**	**€ (351.700,00)**	**€ 1.500,00**	2,50%	0%									
	JAARLIJKSE KOSTEN																	
1	Administratie en (financiële controle)	4.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (4.000,00)	€ (4.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verwerken grond in depot	40.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (40.000,00)	€ (40.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Laden grond uit depot	45.000,00	m3 / jr	€ (1,00)	€ (45.000,00)	€ (45.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Personeel salarisschaal 10 (grondstromencoordinator)	67.392,00	EUR / jr	€ (0,25)	€ (16.848,00)	€ (16.848,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Personeel salarisschaal 6 (medewerker buitendienst)	51.840,00	EUR	€ (0,75)	€ (38.880,00)	€ (38.880,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik water wasplaats en kantoor	400,00	m3 / jr	€ (3,00)	€ (1.200,00)	€ (1.200,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik stroom wasplaats, kantoor en weegbrug	3.500,00	kWh / jr	€ (0,25)	€ (875,00)	€ (875,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Keuring aangeleverde partijen AP04	20.000,00	m3 / jr	€ (0,50)	€ (10.000,00)	€ (10.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Inzet zeefinstallatie	4.000,00	m3 / jr	€ (4,00)	€ (16.000,00)	€ (16.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Algemeen onderhoud grondbank	5.000,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (5.000,00)	€ (5.000,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Verbruik kantoorartikelen	1.500,00	EUR / jr	€ (1,00)	€ (1.500,00)	€ (1.500,00)	€ -	2,50%	300%		100%	100%	100%					
1	Afvoer zeefrest	750,00	ton	€ (68,00)	€ (51.000,00)	€ (51.000,00)	€ -	2,5%	300%		100%	100%	100%					
	TOTAAL JAARLIJKSE KOSTEN				**€ (230.303,00)**	**€ (230.303,00)**	**€ -**	2,50%	0%									

EXPLOITATIE GRONDBANK REINALDAPARK TE HAARLEM

Blad: **CASHFLOW**
Projectnummer: 9R3631.A0
Status: **CONCEPT**
Variant / versie: Beperkte grondbank, exploitatietermijn 3 jaar
Opgesteld door: CKU
Gecontroleerd door: TPEN
Datum / Versie 21-03-06 16:43

CASHFLOW

Periode	Kosten	Kostenstijging	Kosten incl. stijging	Opbrengsten	Opbr. stijging	Opbr. incl. stijging	Saldo	Saldo stijging	Totaal	Rente	Saldo
2006	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ -	€ -	€ -	€ (55.000)	€ -	€ (55.000)	€ (1.375)	€ (56.375)
2007	€ (384.503)	€ (9.613)	€ (394.116)	€ -	€ -	€ -	€ (384.503)	€ (9.613)	€ (394.116)	€ (12.672)	€ (463.162)
2008	€ (230.303)	€ (11.659)	€ (241.962)	€ -	€ -	€ -	€ (230.303)	€ (11.659)	€ (241.962)	€ (29.207)	€ (734.331)
2009	€ (230.303)	€ (17.708)	€ (248.011)	€ -	€ -	€ -	€ (230.303)	€ (17.708)	€ (248.011)	€ (42.917)	€ (1.025.259)
2010	€ (142.500)	€ (14.793)	€ (157.293)	€ 1.500	€ 156	€ 1.656	€ (141.000)	€ (14.638)	€ (155.638)	€ (55.154)	€ (1.236.051)
2011	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2012	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2013	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2014	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2015	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2016	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2017	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2018	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2019	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2020	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2021	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
2022	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ (1.236.051)
TOTAAL	**€ (1.042.609,00)**	**€ (53.773,14)**	**€ (1.096.382,14)**	**€ 1.500,00**	**€ 155,72**	**€ 1.655,72**	**€ (1.041.109,00)**	**€ (53.617,42)**	**€ (1.094.726,42)**	**€ (141.324,57)**	**€ (1.236.050,99)**

Netto Contante Waarde **(€ 1.016.902,21)**