

Kosten Vergelijk mldkammer Schiphol vs Alkmaar vs Haarlem (maximale variant) op basis van investeringskosten op de verschillende locaties.

Item	m²BVO min.	kosten Schiphol	kosten Alkmaar	kosten Haarlem (max. variant)	opmerkingen	verschil schiphol vs alkmaar	verschil schiphol vs haarlem	verschil alkmaar vs haarlem
Historische investeringskosten								
Historische investeringskosten naar rato m2								
1 Subtotaal historische investeringskosten 2009				€ 4.942.831	gekosten is voor het inzichtelijk maken van de naar rato investeringskosten van Haarlem, mede omdat we de exploitatiekosten niet inzichtelijk maken, deze investeringskosten zitten in de aanwezige exploitatiekosten	€ -		
Bouwkosten								
a meldkamer	603	€ 2.472.300	€ 2.472.300	€ 3.234.000	vrjle hoogte 3,6 meter Schiphol en Alkmaar, kosten € 4.100,-/m² BVO, vrjle hoogte Haarlem 3,05 meter. Meldkamer is kleiner dan vraag pvc. Kosten naar rato 2009 meegenomen in het investeringsbedrag	€ -		
b opschallingsruimte	84	€ 252.000	€ 252.000	Incl	vrjle hoogte 3,6 meter, kosten € 3.000,-/m² BVO	€ -		
c kantoorruimte	456	€ 1.003.200	€ 1.003.200	Incl	kosten € 2200,-/m² BVO. Opgave DVD	€ -		
d vergaderruimte	154*				geen investering nodig lvm medegebruik	€ -		
e additionele ruimte	180	€ 396.000	€ 396.000	Incl	kosten € 2200,-/m² BVO	€ -		
f ICT ruimte / verbindingen	140	€ 420.000	€ 420.000	Incl	kosten € 3000,-/m² BVO (PV viber, koeling, beveilig)	€ -		
g 80 P-plaatsen		€ 200.000	€ 200.000	€ 25.000	€ 2.500,-/stuk a.h.v. Referentieproject Haarlem heeft nu 70 parkeerplaatsen specifiek voor de meldkamer er dienen nog 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd	€ -		
h Subtotaal bouwkosten		€ 4.743.500	€ 4.743.500	€ 3.259.000		€ -		
i Besparing bouwkosten diverse efficiency voordelen		€ 428.935	€ 428.935		Werkgroep heeft overeenstemming over aanwezigheid efficiency voordelen m.b.t. bouw Alkmaar. Over hoogte is geen consensus bereikt. (7,9% vs. 9 %). Maximale waarde gehanteerd. 9% grondkabel ladm is al aanwezig op de locatie. Bedragen volgens opgave offertes. Inschrijving VTSPT 1.16.529,- voor Alkmaar, onderbouw volgens VTSPT te hoog, onderbouw dient nog te worden aangeleverd.	€ -		
j Ontsluiten op ICT		€ 33.058	€ 247.934	Incl Invest. Kost	maximale investering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringkosten.	€ -		
k Legeskosten op basis a en b)		€ 2.570.175	€ 2.570.175	€ 1.930.274	maximale investering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringkosten.	€ -		
l Subtotaal bouwkosten (op basis a en b)		€ 7.452.023	€ 7.452.023	€ 5.259.274	De bouwkosten die moeten worden gemaakt om het programma te realiseren.	€ -		
2 Subtotaal bouwkosten	1463	€ 7.452.023	€ 7.452.023	€ 5.259.274		€ 2.192.749	€ 1.938.011	
Engineeringkosten								
l engineering/voorbereiding tot VO		€ 543.998	€ 503.810	€ 383.927	7,3 % door DVD voor engineering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringkosten.	€ 40.188	€ 160.071	€ 119.883
m engineering/voorbereiding extra klein project		€ 156.492	€ 110.445	€ 110.445	2,1 % extra kosten voor de engineering/architect. Installatieadvies constructieadvies en projectbegeleiding. Geen overeenstemming in werkgroep!	€ 156.492	€ 46.048	€ -110.445
3 Subtotaal engineeringkosten		€ 700.490	€ 503.810	€ 494.372		€ -		
grondkosten								
n Erfpacht parkeerterrein	1920				Betreft erfpacht betaling aan Schiphol Group N.V., voor 92 % in handen Nederlandse overheidspartijen. Volgens DVD zijn de legeskosten voor de aanvraag voor wijziging bestemmingsplan a € 15.490,- en alle bijbehorende onderzoeken opgenomen in het erfpacht bedrag	€ 46.080	€ 499.200	€ -
o Erfpacht terrein kantoor	1463	€ 499.200			Betreft erfpacht betaling aan Schiphol Group N.V., voor 92 % in handen Nederlandse overheidspartijen	€ 580.518	€ 649.572	€ -
p Aankoop parkeerterrein		€ 453.120	€ 537.600		Doorbelasting 1920 m² x € 736,- (taxatie) = € 453.120,- meegenomen. Grondprijs Haarlem € 280,-/m², opgave Haarlem uit overzicht Deloitte.	€ -	€ -537.600	€ -84.480
q Aankoop terrein kantoor		€ 69.054	€ 280.000		Doorbelasting 1463 m² x € 236,- (taxatie) = € 345.268,- meegenomen. Berekening op basis 5 laagste bouw € 69.054,-. Footprint Haarlem 1000 m².	€ -	€ -280.000	€ -210.946
4 Subtotaal grondkosten		€ 1.148.772	€ 522.174	€ 817.600		€ 626.598	€ 331.172	€ -295.426
Subtotaal historische investeringskosten + bouwkosten + engineeringkosten (=1+2+3)								
Totaal historische investeringskosten 2009 + bouwkosten + engineeringkosten + engineeringkosten (=1+2+3+4)		€ 8.152.513	€ 7.701.095	€ 10.696.477	Dit zijn de investeringskosten per locatie, om de exploitatiekosten inzichtelijk te maken dienen deze te worden omgelaan naar exploitatiekosten.	€ 451.419	€ -2.543.964	€ -2.995.382
Burgemeester potten (af)				€ 4.942.831		€ 1.078.017	€ -2.212.792	€ -3.290.808
Af: kosten leges		€ 105.290	€ 62.590	€ 90.274				
Af: kosten erfpacht (92%)		€ 1.058.070	€ 522.174	€ 817.600				
Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor								
5 Subtotaal historische investeringskosten (vanuit burgerperspectief)		€ 8.139.125	€ 7.638.504	€ 5.663.372		€ 500.621	€ 2.475.754	€ 1.975.133
Minimale variant Haarlem								
bouwkosten								
a meldkamer	603	€ 1.105.031	maximaal 40 mldatels te plaatsen, maximale hoogte 3.05 cm(eis minimaal 3.60 meter), vormverhouding ruimte niet op dezelfde vier, schacht BILR midden in de ruimte staan		opmerkingen			
b opschallingsruimte	84	Incl	vrjle hoogte 2,7 meter, wordt op een andere etage geplaatst(eis minimaal 3.60 meter)					
c kantoorruimte	456	Incl	geen investering nodig lvm medegebruik					
d vergaderruimte	154*	Incl						
e additionele ruimte	180	Incl						
f ICT ruimte / verbindingen	140	Incl						
g 80 P-plaatsen		€ 25.000	€ 2.500,-/stuk a.h.v. Referentieproject. Haarlem heeft nu 70 parkeerplaatsen specifiek voor de meldkamer er dienen nog 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd					
h Subtotaal bouwkosten		€ 1.130.031						
i Besparing bouwkosten diverse efficiency voordelen								
j Ontsluiten op ICT		aanwezig						
k Legeskosten op basis a en b)		€ 122.171	€ 31.302	€ 172.171	Uit deloitte rapportage			
5 Subtotaal bouwkosten		€ 1.283.504	€ 1.283.504	€ 1.283.504	Leges Haarlem 2,77% Bouwkosten Incl BTW			
engineeringkosten								
l engineering/voorbereiding tot VO		€ 93.696	7,3 % door DVD voor engineering tot VO, 7% gezamenlijke huisvesting voor de totale engineeringkosten.					
m engineering/voorbereiding extra klein project		€ 26.954	3,1 % extra kosten voor de engineering/architect. Installatieadvies constructieadvies en projectbegeleiding. Geen overeenstemming in werkgroep!					
6 Subtotaal engineeringkosten		€ 120.649						
Subtotaal bouwkosten + engineeringkosten (=5+6) minimale variant								
Subtotaal bouwkosten + investeringskosten 2009 + engineeringkosten (=1+5+6+3)		€ 1.404.153						
Totaal bouwkosten + investeringskosten 2009 + engineeringkosten + grondkosten (=1+5+6+3+4)		€ 8.246.584	€ 6.826.584		Dit zijn de investeringskosten per locatie, om de exploitatiekosten inzichtelijk te maken dienen deze te worden omgelaan naar exploitatiekosten.			
Burgemeester potten (af)					Vanuit het perspectief van de burger zullen de grondkosten niet meegerekend, de grondkosten dienen voor de locatie Haarlem worden door de gemeente om niet ter beschikking gesteld en geven geen verhouding voor de exploitatiekosten.			
Af: kosten leges		€ 4.942.831						
Af: kosten erfpacht (92%)		€ 31.302						
Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor		€ 280.000						
7 Subtotaal historische investeringskosten (vanuit burgerperspectief)		€ 1.372.851			nb aan de ADR wordt nog voorgelegd of de investeringen 2009 een onderdeel moeten vormen van de kosten 'vanuit het perspectief van de burger'.			

	overeenstemming in werkgroep
	verschil ta vervaarzen
	geen overeenstemming
	vanuit burgerperspectief neutraal

Toelichting ad p / q

In de werkgroep is een uitvoerige discussie gevoerd over de grondkosten/locatie Alkmaar. Twee toerekeningsvarianten zijn besproken. De ene variant gaat uit van een prijs per m2 BVO en resulteert in een bedrag van €265.000 voor terreinkosten van kantoor en parkeerfunctie samen. De tweede variant gaat uit van het gebruik van m2 uitgeefbare grond en resulteert in een bedrag van €322.174. Het verschil bedraagt €257.174. Uit een mondelinge toelichting d.d. 3 juni 2013 is ons beeld dat in het eerste scenario niet volledig rekening is gehouden met een hogere behoefte aan parkeerplaatsen voor de meldkamer. Wij beschouwen het eerste scenario dan ook als een ondergrens. Tevens kunnen wij geen volledige aansluiting maken met het taxatierapport voor de locatie Alkmaar. Voorzichtigheidshalve gaan wij uit van scenario 2.

bron gegevens Haarlem rapport Deloitte "verkenning locatiekeuze GKM Noord-Holland" d.d. 23 november 2012

In dit overzicht zijn de investeringskosten inzichtelijk gemaakt, met het uitgangspunt dat deze kunnen worden omgelaan naar exploitatiekosten.



Auditdienst Rijk
Ministerie van Financiën

behoort bij 1857
ADR 2013/857
28.6.2013
dd