

BDLAGE

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

Item	in²BVO min.	kosten Schiphol	kosten Alkmaar	kosten Haarlem (max. variant)	opmerkingen	verschil schiphol vs alkmaar	verschil schiphol vs haarlem
Historische investeringskosten							
1. Subtotaal historische investeringskosten 2009							
Bouwkosten							
a) meidkamer	603	2.472.300	2.472.300	3.234.000	virtie hoogte 3,6 meter Schiphol en Alkmaar, kosten € 4.100,-/m² BVO, virtuele hoogte Haarlem 3,05 meter. Meldkamer is kleiner dan vraag pvc. Kosten naar rato 2009 meegenomen in het investeringsbedrag		
b) opschalingruimte	84	252.000	252.000	incl	virtie hoogte 3,6 meter, kosten € 3.000,-/m² BVO		
c) kantoorruimte	456	1.003.200	1.003.200	incl	kosten € 2.200,-/m² BVO. Opname DVD		
d) vergaderruimte	180	396.000	396.000	incl	geen investering nodig t/m medegebruik		
e) additionele ruimte	140	420.000	420.000	incl	kosten € 3.000,-/m² BVO		
f) ICT ruimte / verbindingen	180	420.000	200.000	25.000	kosten € 2.500,-/m² BVO (p.v. viber, koeling, beveilig)		
g) 80 P-plaatsen		4.743.500	4.743.500	3.259.000	€ 1.500,-/stuk a.h.v. referentieproject, haaien met nu 70 parkeerplaatsen specifiek voor de meldkamer er dienen nog 10 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd		
h) Subtotaal bouwkosten		10.600.000	10.600.000	8.259.000			
i) Besluiting bouwkosten diverse efficiency voordelen		33.058	247.934	incl invest. Kost	Werkingsgroep 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%		
j) Ontsluiten op ICT		2.170.175	2.170.175	1.930.000	grondgebied klein is al aanwezig op de locatie. Besluiting volgens opname oriëntatie, inschrijving VTSPT C.16.529 - voor Alkmaar, onderbouw volgens VTSPT te hoog, onderbouw dient nog te worden aangeleverd.		
k) Legeskosten (op basis a en h)		31.302	31.302	31.302	besluiting investering in 2009. Oriëntatie van 7 talen voor de politieverkeersruimte naar rato schiphol, bij de aanbouw zijn de kosten apart aangegeven.		
2. Subtotaal bouwkosten	1463	7.454.023	7.197.285	5.259.274	De bouwkosten die moeten worden gemaakt om het programma te realiseren.	254.738	2.194.749
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
m) Engineering/voorbereiding extra klein project		155.492	155.492	110.445	2,1 % extra kosten voor de engineering/architect. Installatieadvies, constructieadvies, en projectbegeleiding. Geen overeenstemming in werkgroep!	46.048	-110.445
3. Subtotaal engineeringkosten		700.490	659.302	494.372			
grondkosten							
n) Erfpacht parkeerterrein	1920	499.200			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	537.600			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	537.600	Doorbelasting 1920 m² x € 279,- (taxatie) = € 533.120,- meegenomen. Grondprijs Haarlem € 280,-/m², opname Haarlem uit overzicht Deloitte		-84.480
q) Aankoop terrein kantoor		69.054	280.000	280.000	Doorbelasting 1463 m² x € 236,- (taxatie) = € 345.268,- meegenomen. Berekening op basis 5 laagte bouw € 69.054,-. Footprint Haarlem 1000 m².		-210.946
4. Subtotaal grondkosten		1.148.772	522.174	817.600		626.598	-295.476
Subtotaal historische investeringskosten + bouwkosten + engineeringkosten (=1+2+3+4)							
		8.154.513	7.201.095	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
		9.304.285	8.223.269	11.514.077		1.078.017	-2.212.792
Burgerneutrale posten (af)							
Af: investeringskosten 2009				4.942.831			
Af: kosten leges		105.290	62.590	90.274			
Af: kosten erfpacht (92%)		1.056.070	522.174	817.600			
Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor							
Investeringkosten (vanuit burgerperspectief)		8.139.125	7.638.504	5.663.372		500.621	2.475.754
Minimale variant Haarlem							
a) meidkamer	603	1.105.031	maximaal 40 meldtafels te plaatsen, maximale hoogte 3,05 cm (eis minimaal 3,60 meter), vormverhouding ruimte niet op dezelfde vier, schacht blijft midden in de ruimte staan				
b) opschalingruimte	84	incl	virtie hoogte 2,7 meter, wordt op een andere etage geplaatst (eis minimaal 3,60 meter)				
c) kantoorruimte	456	incl	geen investering nodig t/m medegebruik				
d) vergaderruimte	180	incl					
e) additionele ruimte	140	incl					
f) ICT ruimte / verbindingen	180	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				
g) 80 P-plaatsen		1.130.031					
h) Subtotaal bouwkosten		172.171					
i) besparing bouwkosten diverse efficiency voordelen		31.302					
j) Ontsluiten op ICT		122.171					
k) Legeskosten (op basis g en h)		31.302					
5. Subtotaal bouwkosten		1.283.504					
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							
		1.404.153					
Totaal bouwkosten + investeringskosten 2009 + engineeringkosten (=1+5+6+3)							
		6.246.984			Dit zijn de investeringskosten per locatie, om de exploitatiekosten inzichtelijk te maken dienen deze te worden omgelaan naar exploitatiekosten.		
		6.826.593			vanuit het perspectief van de burger zullen de grondkosten niet meegerekend, de grondkosten dienen voor de locatie haarden worden door de gemeente om niet ter beschikking gesteld en geven geen verhouding voor de exploitatiekosten.		
Burgerneutrale posten (af)							
Af: investeringskosten 2009				4.942.831			
Af: kosten leges		105.290	62.590	90.274			
Af: kosten erfpacht (92%)		1.056.070	522.174	817.600			
Af: kosten aankoop terrein, parkeren en kantoor							
Investeringkosten (vanuit burgerperspectief)		1.372.851					

overeenstemming in werkgroep
verschil te verwaarlozen
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 parkeergebied samen. De tweede variant gaat uit van het gebruik van m² uitgebaarde grond en resulteert in een bedrag van €522.174. Het verschil bedraagt €257.174. Uit een mondelinge toelichting d.d. 3 Juni 2013 is ons bevestigd dat in het eerste scenario niet volledig rekening is gehouden met een hogere behoefte aan parkeerplaatsen voor de meidkamer. Wij beschouwen het eerste scenario dan ook als een ondergrens. Tevens kunnen wij geen volledige aansluiting maken met het taxatierapport voor de locatie Alkmaar. Voorzichtigheidshele gaan wij uit van scenario 2.

bron gegevens Haarlem rapport Deloitte/verkenning licentiekeuze GMK 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
dd 28.6.2013