

Bijlage 3: Financiële informatie

Benodigde investering

De benodigde investering voor een transferium 'Onder oprit brug' is opgebouwd uit een aantal posten:

- Grondverwerving: n.v.t.
- Bouwkosten transferium, bestaande uit een aantal posten
 - Grondwerk
 - Aanleg parkeerplaatsen onder de oprit brug en bijkomende terreininrichting en parkeerinstallaties
 - Ontvangstgebouw / met bijkomende voorzieningen.
- Aanpassing infrastructuur: looproute naar waterbus / aanlegplaats; aanlegplaats wel/niet; onderdoorgang brug;
- Bijkomende kosten / adviseurs (20% van de bouwkosten en de kosten infrastructuur)

Tabel: Budgetraming stichtingskosten (excl. BTW)

Post	Bedrag
Grondverwerving	n.v.t.
Grondwerk, opruimen baggerdepot	250k
Aanleg parkeerterrein 350 pp à 4k/pp	1.400k
Overige terreininrichting (hekwerken, etc.)	100k
Aanpassen fietsroute naar WEK (onder de brug en over de tunnelmond)	250k
Parkeerinstallaties	70k
Ontvangstgebouw 100m2	500k
Onvoorzien	375k
Bijkomende kosten (engineering, etc.:20%)	589k
Totaal budget (excl. BTW)	3.534k
Bijdrage regiodeal (1,0 miljoen inclusief BTW)	-/- 826k
Totaal budget (na verwerking bijdrage regiodeal, excl. BTW)	2.708k

In de bovenstaande tabel zijn de kosten (excl. BTW) samengevat. De ramingen zijn gebaseerd op ervaringsscijfers en kunnen als taakstellende budgetten worden meegegeven bij de uitwerking.

Niet meegenomen zijn de kosten voor het maken van een aantrekkelijke route naar de nog te realiseren aanlegplaats voor de waterbus aan de rivier. Hiervoor kan 200k extra worden gebudgetteerd.

Tarieven

Het SWEK hanteert thans een tarief van € 7,50 voor parkeren bij Haven Zuid inclusief transfer naar het WEK en geeft aan dat een zelfde tarief voor alleen parkeren in het transferium wat haar betreft haalbaar is. Daarmee wordt parkeren in het transferium Kinderdijk iets goedkoper dan bij andere grote (dag)attracties in Nederland.

In de business case berekeningen is daarom uitgegaan van een tarief van € 7,50 per parkeerder.

SWEK is van mening dat eventueel een (iets) hoger tarief kan worden gehanteerd, alleen indien de ontvangst in het transferium werkelijk het begin van het bezoek aan het WEK betekent, d.w.z. bij een iconisch transferium. De noodzaak tot een hoger tarief moet blijken uit de financiële berekeningen.

Exploitatiekosten

De jaarlijkse beheer en exploitatiekosten, exclusief groot onderhoud, bedragen circa 200k. Hierbij is het ontvangstgebouw 70 uur per week bemensd: 7 dagen per week van 9 tot 19 uur. De exploitatiekosten zijn inclusief alle onderhouds- en instandhoudingskosten ook die van het ontvangstgebouw.

Bezettingsgraad

In het basis scenario is gerekend is met 60.000 parkeerders per jaar. De gemiddelde bezetting van het transferium met circa 350 parkeerplaatsen is dan 41%. We hebben immers 420 dagdelen per seizoen om te verkopen. $60.000/420 =$ gemiddeld 143 plaatsen bezet per dagdeel. Dat betekent regelmatig vol (in de weekenden) en genoeg ruimte door de week.

Bij sturing van het aantal bezoekers van het WEK door SWEK kan de gemiddelde bezetting toenemen.

Daarnaast zijn een plus- en een min scenario doorgerekend met 100.000 respectievelijk 50.000 parkeerders per jaar.

Business case

In de business case wordt gerekend met kapitaalskosten van 2% per jaar, uitgaande van publieke financiering.

Uitgaande van exploitatie en financiering door een publieke instelling, zonder winst oogmerk, is het kostendekkende parkeertarief, na aftrek van de bijdrage regiodeal, in het basis scenario met 60.000 parkeerders per jaar € 6,19 per parkeerder (incl. BTW). Indien het aantal parkeerders toeneemt of indien een deel van de investering 'à fond perdu' gebeurt, kan het tarief omlaag dan wel ontstaat een marge.

Er zijn verschillende berekeningen gemaakt:

- Het kostprijsdekkende tarief bij 60.000 parkeerders is voor de drie onderzochte locaties berekend, waarbij de bijdrage uit de regiodeal is verrekend met de benodigde investering.
- Het saldo van de exploitatie van de voorkeurslocatie 'onder oprit brug' is berekend bij een tarief van € 7,50 per parkeerder en bij verschillende aantallen parkeerders per jaar.
- De netto contante waarde van de exploitatie van de voorkeurslocatie 'onder oprit brug' is berekend bij een tarief van € 7,50 per parkeerder en bij verschillende aantallen parkeerders per jaar.

Het exploitatieresultaat kan worden ingezet ter dekking van de onrendabele kosten van de transfer Transferium - WEK.

Conclusie

Een transferium 'onder oprit brug' kan kostendekkend worden geëxploiteerd uitgaande van een parkeertarief van € 7,50 per parkeerder en circa 60.000 parkeerders per jaar.

Tabel: Kostprijsdekkend tarief bij 60.000 parkeerders

Locatie	Budget investering (excl. grond en BTW)	Kostprijsdekkend tarief (incl. BTW)
Haven Zuid	€ 12.540.000	€ 14,28
Ruigenhil	€ 10.332.000	€ 11,90
Onder oprit brug	€ 3.534.000	€ 6,19

Tabel: Exploitatieresultaat (excl. BTW) bij tarief € 7,50 (incl. BTW)

# bezoekers	Exploitatieresultaat zonder financieringslasten	Exploitatieresultaat met 2% financieringslasten over investering
50.000	€ 90.000	-/- € 30.000
60.000	€ 150.000	€ 30.000
100.000	€ 400.000	€ 275.000

Tabel: Exploitatieresultaat (excl. BTW) bij tarief € 7,50 (incl. BTW)

# bezoekers	Exploitatieresultaat zonder financieringslasten	Exploitatieresultaat met 1% financieringslasten over investering
50.000	€ 90.000	-/- € 15.000
60.000	€ 150.000	€ 45.000
100.000	€ 400.000	€ 290.000

Tabel: Netto contante waarde parkeerexploitatie bij tarief € 7,50 (incl. BTW)

# bezoekers	NCW Rentevoet 2%	NCW Rentevoet 1%
50.000	€ 0,0 miljoen	€ 0,8 miljoen
60.000	€ 2,6 miljoen	€ 2,8 miljoen
100.000	€ 12,3 miljoen	€ 15,7 miljoen