

Rekenmodel voor meerkosten en schade (conceptversie, 14 juni 2015)

Opdrachtgever Project	Gemeente Groningen Aardbevingsbestendig maken Forum (Grote Markt oostzijde)
Renteparameter kosten	3,50%
Renteparameter opbrengsten	3,50%
Kostenstijging	3,00%
Opbrengstenstijging	0,00%

Prijspeeldatum	11 februari 2015
Startdatum	11 februari 2015
Einddatum	31 december 2019

planning	mnd BAM	aanpassing	totaal	data begin	data eind
bouwpauze I	4	0	4	12-2-2015	12-6-2015
bouwpauze II	5,68	4	9,68	12-6-2015	1-4-2016
bouwtijd	32	0	32	1-4-2016	30-11-2018

a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	k	l
SCHADESOORTEN	Bron	gevalideerd	hoeveelheid	eenheid	prijs per eenheid	bedrag	begin	eind	kostenstijging	rentekosten	eindwaarde
A Meerkosten contract BAM (vertragingsschade en meerkosten versterken)											
1	tijdsgebonden meerkosten bouwpaauze 11 feb t/m 11 juni	BAM	partieel	4	mnd		12-feb-2015	12-jun-2015			
2	tijdsgebonden meerkosten bouwpaauze 11 juni t/m eind bouwpaauze	BAM	nee	9,68	mnd		12-jun-2015	1-apr-2016			
3	meerkosten versterken prijsvast prijspeil uitvoering	BAM	nee	1	post		1-apr-2016	30-nov-2018			
4	correctie: indexeren versterken bij langere bouwpaauze		nee	4	mnd	5.1.2b	1-apr-2016	30-nov-2018			5.1.2b
5	correctie: meerkosten/minderkosten maand bouwpaauze		nee	-	mnd		1-apr-2016	30-nov-2018			
6	correctie: meerkosten BAM niet voor rekening NAM-oude VTW's		nee	1	post		1-apr-2016	30-nov-2018			
7	correctie: deel vertraging BAM niet voor rekening NAM		nee	1	post		1-apr-2016	30-nov-2018			
<i>Subtotaal Meerkosten contract BAM (vertragingsschade en meerkosten versterken)</i>						45.195.097					
B Toename projectrisico (benodigde reserve in projectbegroting)											
1	benodigd reserve meerwerk deelproject Forum c.a.	TG	nee	8%	van		1-apr-2016	30-nov-2018			
2	extra benodigd reserve vanwege niet uitgewerkt bestek	planeconoom	nee	1	post	5.1.2b	1-apr-2016	30-nov-2018			5.1.2b
3	reserve vanwege gewijzigde garantstelling / uitvoeringsvoorwaarden	planeconoom	nee	1	post		1-apr-2016	30-nov-2018			
4	gewijzigd risicoprofiel overig bouw- en grondexploitatie	planeconoom	nee	1	post		1-apr-2016	30-nov-2018			
5	reserve op posten C, D, G, H,	planeconoom	nee	5%	van		12-feb-2015	30-nov-2018			
<i>Subtotaal Toename projectrisico (benodigde reserve in projectbegroting)</i>						4.774.431					
C Extra onderzoeks-, ontwerp en begeleidingskosten											
1	extra honoraria adviseurs I t/m bouwpaauze t/m 11 juni	TG	nee	3,95	mnd		12-feb-2015	12-jun-2015			
2	extra honoraria adviseurs II t/m bouwpaauze t/m 11 juni	TG	nee	3,95	mnd		12-feb-2015	12-jun-2015			
3	extra honoraria tot start bouw tijdsgebonden	TG	nee	9,68	mnd		12-feb-2015	1-apr-2016			
4	extra honoraria bouwpaauze (tot herstart bouw) vast	TG	partieel	1	post		12-jun-2015	30-nov-2018			
5	extra honoraria door langere bouwpaauze (0.a. projectman en bouwdir.)	TG	nee	14,00	mnd		1-apr-2016	30-nov-2018			
6	extra planontwikkelingskosten tot 11 feb 2015	planeconoom	nee	1	post	5.1.2b	11-feb-2015	11-feb-2015			5.1.2b
7	extra planontwikkelingskosten tijdens bouwpaauze	planeconoom	partieel	13,63	mnd		12-feb-2015	1-apr-2016			
8	extra planontwikkelingskosten vanwege langere bouwpaauze	planeconoom	nee	14,00	mnd		1-apr-2016	30-nov-2018			
9	extra tijdelijke kosten stichting Forum tijdsgebonden	st Forum 20/5/15	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
10	extra tijdelijke kosten stichting Forum eenmalig	st Forum 20/5/15	nee	1	post		12-feb-2015	1-apr-2016			
11	extra kosten VGM tijdsgebonden	VGM	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
12	extra kosten VGM eenmalig	VGM	nee	1	post		12-feb-2015	30-nov-2018			
13	extra kosten overige medewerkers gemeente tijdens bouwpaauze	n.t.b.	nee	13,63	mnd		12-feb-2015	1-apr-2016			
<i>Subtotaal Extra onderzoeks-, ontwerp en begeleidingskosten</i>						9.940.137					
D Overige gemeentelijke meerkosten en inkomstenderving											
1	verhoogde legeskosten/verzekeringen/ontwerpaansprakelijkheid e.a.	TG	nee	1	post		1-apr-2016	1-apr-2016			
2	doorlopende kosten tijdelijke (verkeers)maatregelen tijdens vertering	voorl. aanname	nee	27,63	mnd	5.1.2b	12-feb-2015	30-nov-2018			5.1.2b
3	doorlopende kosten risicobestuur en monitoring tijdens bouwpaauze	voorl. aanname	nee	13,63	mnd		12-feb-2015	1-apr-2016			
4	doorlopende meerkosten infocentrum door vertraging	voorl. aanname	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
5	derving inkomsten uit gemeentelijke verhuur panden NMzz	voorl. aanname	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
6	meerkosten bouw NMzz vanwege niet kunnen bereiken bouwplaats	voorl. aanname	nee	1	post		1-sep-2015	1-sep-2015			
7	extra huur/exploitatiekosten Poesestraat 30 (huysvesting bouwplaat)	voorl. aanname	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
8	extra naadeelcompensatie /schadeloosstellingen door vertraging	voorl. aanname	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	30-nov-2018			
9	voortlopig uitgangspunt: grondw. oostwand ongewijzigd door vertraging	voorl. uitg. p.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
10	extra tijdelijke kosten stichting Forum tijdsgebonden	st Forum 20/5/15	nee	27,63	mnd		12-feb-2015	1-apr-2016			
11	extra tijdelijke kosten stichting Forum eenmalig	st Forum 20/5/15	nee	1	post		12-feb-2015	30-nov-2018			
12	eventueel nadelig effect op vastgoedexploitatie Hereplein	p.m. / n.t.b.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
13	extra huisvestingslasten exploitatiekosten bibliotheek	p.m. / n.t.b.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
14	eventuele schadeclaim RUG i/vm huurspraken bibliotheek	p.m. / n.t.b.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
15	extra huisvestingslasten exploitatiekosten stripmuseum	p.m. / n.t.b.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
16	effect op vastgoedexploitatie gemeentelijke panden st. Janstraat e.o.	p.m. / n.t.b.	nee				12-feb-2015	30-nov-2018			
17	vermindere OZB inkomsten voor gemeente door vertraging	p.m. / n.t.b.	nee				12-feb-2015	30-nov-2018			
18	inkomsten derving Grote Markt niet beschikbaar voor evenementen	p.m. / n.t.b.	nee				12-feb-2015	30-nov-2018			
19	overige gemeentelijke meerkosten en inkomstenderving	p.m. / n.t.b.	nee				1-jan-2016	1-jan-2019			
20	meerkosten aarbeveingsbestendig bouwen NMzz	p.m. / n.t.b.	nee								
21	financieel gevolgen aarbeveingsbestendig bouwen nieuwe oostwand	p.m. / n.t.b.	nee								
<i>Subtotaal Overige gemeentelijke meerkosten en inkomstenderving</i>						2.870.651					
E Niet ontvangen subsidie als gevolg van vertraging											
1	eventueel niet te ontvangen subsidie als gevolg van vertraging	exploitatiebeheer	nee			p.m.	1-okt-2019	1-okt-2019			
<i>Subtotaal Niet ontvangen subsidie als gevolg van vertraging</i>											
F Daling opbrengstwaarde parkeergarage											
1	lagere opbrengstwaarde door minder te exploiteren parkeerplaatsen	planeconoom	nee	11	post	5.1.2b	30-nov-2018	30-nov-2018			5.1.2b
2	lagere opbrengstwaarde door andere functionele aanpassingen	p.m. / n.t.b.	nee								
<i>Subtotaal Daling opbrengstwaarde parkeergarage</i>						1.942.985					
G Daling opbrengstwaarde Groninger Forum											
1	lagere opbrengstwaarde door lagere huur	st Forum 20/5/15	nee	1	post	5.1.2b	30-nov-2018	30-nov-2018			5.1.2b
2	lagere opbrengstwaarde door hogere onderhouds/beheerslasten	planeconoom	nee	1	post		30-nov-2018	30-nov-2018			
<i>Subtotaal Daling opbrengstwaarde Groninger Forum</i>						4.987.974					
H Fiscale effecten											
1	niet aftrekbaar BTW	p.m. / n.t.b.	nee								
2	overige fiscale effecten	p.m. / n.t.b.	nee								
<i>Subtotaal Fiscale effecten</i>											
I Prijsindexering en rentekosten projectbegroting											
1	prijsindex en rentenadeel reguliere grondexploitatie door vertraging	planeconoom	nee	28	mnd	5.1.2b					5.1.2b
<i>Subtotaal Prijsindexering en rentekosten projectbegroting</i>						13.815.000					
TOTAAL SCHADESOORTEN						83.526.254					
						totaal kosten nominaal					
							1.489.809	7.565.743	92.581.806		
							totaal kosten eindwaarde				
J Schadeuitkeringen NAM											
1	schadeuitkering NAM voorschot juni 2015	1e declaratie		1	post	3.756.890	1-jun-2015	1-jun-2015			5.1.2b
2	schadeuitkering NAM	berekend bedrag		1	post	76.853.913	1-jan-2016	1-jan-2016			
3	schadeuitkering NAM eindafrekening						1-jul-2016	1-jul-2016			
<i>Subtotaal Schadeuitkeringen NAM</i>						80.610.803					
TOTAAL SCHADEUITKERING						80.610.803					
						totaal inkomsten nominaal					
								11.971.003	92.581.806		
							totaal inkomsten eindwaarde				

1.489.809-	4.405.260	0-
totaal effect inflatie	totaal effect rente	totaal resultaat na schade afhandeling

Opbouw schadebedrag		bedrag in miljoen (€)		%
A	Meerkosten contract BAM (vertragingsschade en meerkosten versterken)	45	56,1%	
B	Toename projectrisico (benodigde reserve in projectbegroting)	5	5,9%	
C	Extra onderzoeks-, ontwerp en begeleidingskosten	10	12,3%	
D	Overige gemeentelijke meerkosten en inkomstenderving	3	3,6%	
E	Niet ontvangen subsidie als gevolg van vertraging	-	0,0%	
F	Daling opbrengstwaarde parkeergarage	2	2,4%	
G	Daling opbrengstwaarde Groninger Forum	5	6,2%	
H	Fiscale effecten	-	-	
I+J	Prijsindexering en rente-effecten (inclusief effect overig bouw-en grondexploitatie)	11	13,5%	
J	Totaal schadebedrag (prijspeil betaald)	81	100,0%	

Opbouw schadebedrag samengevat		bedrag in miljoen (€)		%
A	Meerkosten contract BAM (vertragingsschade en meerkosten versterken)	45	56,1%	
C	Extra onderzoeks-, ontwerp en begeleidingskosten	10	12,3%	
B+D+H	Meerkosten door vertraging en extra risico-reserve bouw- en grondexploitatie	8	9,5%	
F+G	Daling opbrengstwaarde gemeentelijk vastgoed (door verlies aan functionaliteit)	7	8,6%	
I+J	Prijsindexering en rente-effecten (inclusief effect overig bouw-en grondexploitatie)	11	13,5%	
J	Totaal schadebedrag (prijspeil betaald)	81	100,0%	