

Notitie

Aan: gemeente Heerhugowaard
T.a.v.: Jantine Boudewijn-van Berkel
Van: Nationaal Adviesbureau Buitenreclame B.V.
Datum: 19 februari 2018

Naar aanleiding van de email van 15 februari 2018 hierbij onze toelichting (zie tevens Excel sheet met berekeningen).

1. Het door NABB gepresenteerde cijfermateriaal geeft indicaties. Het blijven echter indicaties, omdat we te maken hebben met zeer veel onzekere factoren.
2. Het is op dit moment niet goed in te schatten of een of meerdere marktpartijen bereid zijn tot investeren in nieuwe abri's en in combinatie daarmee ook een financiële afdracht te verstrekken. De redenen hiervoor zijn in onze marktverkenning beschreven.
3. Ons eerder ingenomen standpunt dat de gemeente meer inkomsten zal overhouden als zij zelf investeert, blijft ongewijzigd. Het verschil is zoals gezegd lastig 'hard' te maken, maar zal tussen €0 en €30.000 liggen (meeropbrengsten).
4. Zowel bij het scenario zelf investeren als bij wanneer de gemeente investeert gaan wij ervan uit dat de exploitant de abri's zal onderhouden.
5. Als de gemeente investeert, is het logisch dat alleen geïnvesteerd wordt in de abri's: dat zijn namelijk de essentieel noodzakelijke haltevoorzieningen. De exploitant die beheer, onderhoud en reclame exploitatie gaat verzorgen, zal om zo hoog mogelijke inkomsten te realiseren in staat gesteld worden om een aantal vrijstaande reclamevitрины te plaatsen. Dit soort objecten kunnen door iedere exploitant geleverd worden; exploitanten prefereren ook te werken met de vrijstaande reclamevitрины die ze zelf geleverd hebben (in verband met wijze van wisselen, verlichting, digitalisatie).
6. Ten opzichte van de in november gepresenteerde business case hebben wij de benodigde investering iets verhoogd (€7.500 per abri). Dat is inclusief plaatsing en inclusief de levering van een standaard reclamevitrine. **Er is dus een investering nodig van €270.000.** Op basis van een rentevoet van 4% (waarschijnlijk kan de gemeente goedkoper nog aan het geld komen) en een afschrijvingstermijn van 15 jaar (abri's kunnen minimaal 15 jaar mee, waarschijnlijk zelfs 20-30 jaar) bedragen de jaarlijkse lasten voor de gemeente €23.760. De financiële afdeling van de gemeente kan hiervoor natuurlijk haar eigen calculaties maken.
7. Als besloten wordt tot het scenario dat de exploitant moet investeren, verwachten wij geen inkomsten voor de gemeente (maar afhankelijk van de marktwerking zou een kleine bijdrage toch mogelijk zijn zo blijkt uit het cijfermateriaal). Bij dit scenario bestaat ook het risico dat geen enkele onderneming gaat inschrijven (vanwege de beperkte investeringscapaciteit).

8. Als besloten wordt dat de gemeente zelf investeert in de nieuwe abri's, zal de jaarlijkse financiële afdracht liggen tussen €0 en €30.000,-.
9. Om het proces beheersbaar en simpel te houden, kan de gemeente overwegen om slechts een aanbestedingsprocedure uit te voeren: de inschrijvers zullen dan een prijs moeten geven voor levering van de abri's en de hoogte van de financiële afdracht. Dit scenario moet nog wel nader uitgewerkt worden (zo moeten we strategische inschrijven voorkomen).

Bijlage 1: Investeringsmodel

KOSTEN VOOR GEMEENTE: INVESTERINGSKOSTEN	aantal	aanschaf & plaatsing per stuk	investering
totaal			250.000
Investering			232.500
Onvoorzien			17.500
standaard abri's (3 meter)	31	7.500	232.500
vrijstaande reclamevitrites	11	0	0
aansluitkosten	42	0	0
JAARLIJKSE INVESTERINGS- RENTELASTEN			19.333

OPBRENGSTEN UIT RECLAME	aantal reclame vakken	opbrengst per vak per jaar	omzet
Geschatte jaarlijkse omzet exploitant	66	1.750	115.693
vakken in abri's	55	1.750	96.443
vakken in vrijstaande reclamevitrites	11	1.750	19.250

JAARLIJKSE EXPLOITATIEKOSTEN	aantal	kosten per jaar per stuk	totale kosten per jaar
totaal			45.543
standaard B&O abri's	31	250	7.750
standaard B&O vrijstaande reclamevitrites	11	60	660
wisselkosten	5.200	3	13.000
verplaatsingskosten	0	2.500	0
glasschades	20	150	3.000
overige schades	5	1.000	5.000
energiekosten (op basis 275 kWh per object)	42	41	1.733
verzorgen plattegronden	11	400	4.400
contractmanagement			10.000

BUSINESS CASE	
reclame-inkomsten	115.693
exploitatiekosten (p/jaar)	45.543
bruto marge exploitant	70.150
verwachte bijdrage aan gemeente (50%)	35.075
jaarlijkse investerings- rentelasten	19.333
Netto resultaat voor de gemeente	15.742
Resultaat begroting 2018	31.917
Verschil	-16.175

Bijlage 2: Rentelast

GEMEENTE INVESTEERT

Lineaire afschrijving		afschrijving per jaar	rente 2% per jaar
	250.000		
1	250.000	16.667	5.000
2	233.333	16.667	4.667
3	216.667	16.667	4.333
4	200.000	16.667	4.000
5	183.333	16.667	3.667
6	166.667	16.667	3.333
7	150.000	16.667	3.000
8	133.333	16.667	2.667
9	116.667	16.667	2.333
10	100.000	16.667	2.000
11	83.333	16.667	1.667
12	66.667	16.667	1.333
13	50.000	16.667	1.000
14	33.333	16.667	667
15	16.667	16.667	333
			40.000
		rentelast op investering	16%
Totale lasten			290.000
per jaar			19.333