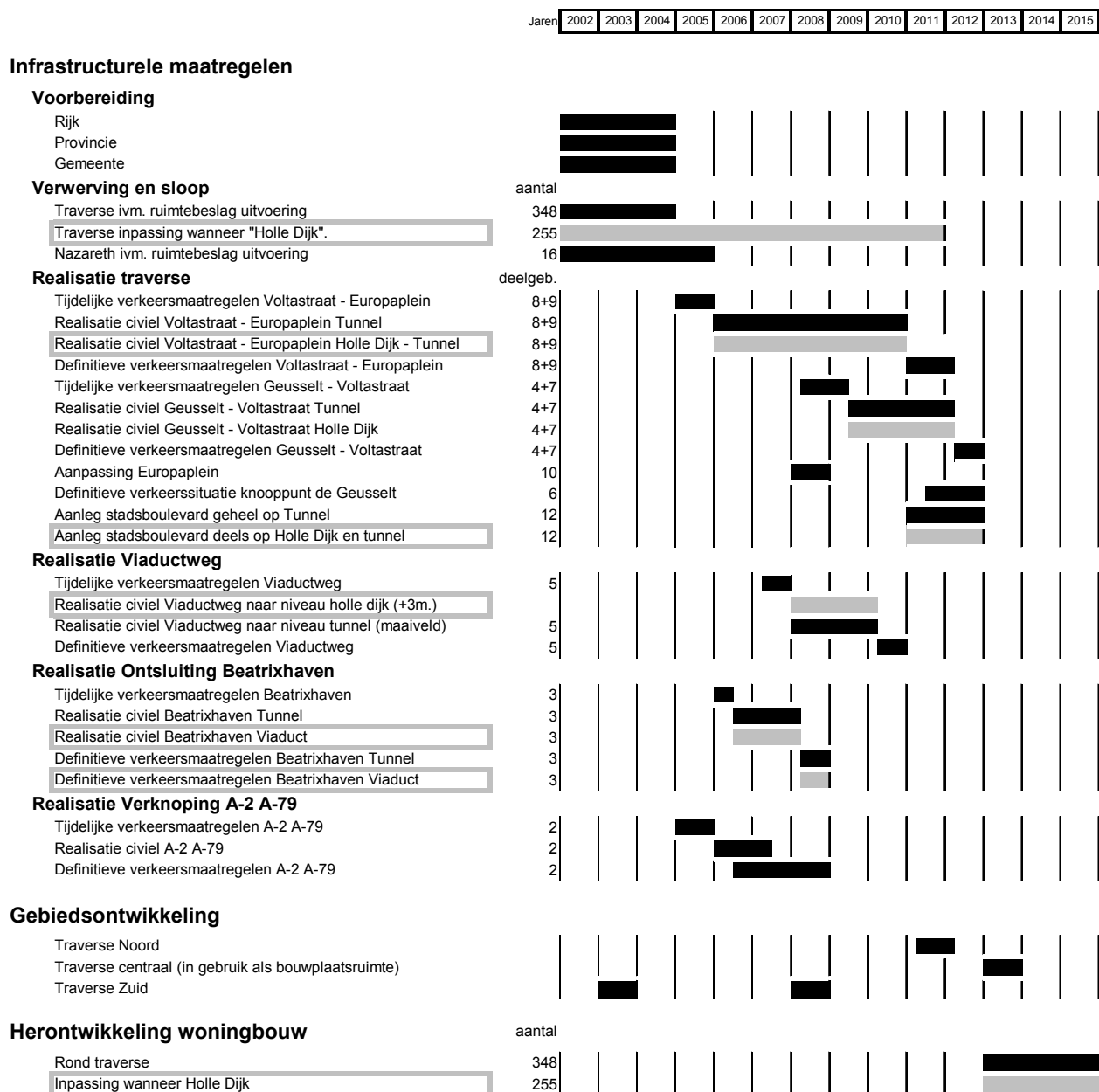


Bijlage 2 Financiële resultaten

Bijlage 2, Financiële resultaten

Alle bedragen in miljoenen euro's

Uitvoeringsplanning



In de uitvoeringsplanning is de uitvoering van projectonderdeel 2, de traverse, bepalend. De traverse wordt op het deel Voltastraat – Europaplein in twee fasen uitgevoerd waardoor minder ruimtebeslag noodzakelijk is voor bouwterrein en afwikkeling van het verkeer. Hierdoor is op dat deel van de traverse geen sloop noodzakelijk. Nadeel van werken in twee fasen is een langere bouwtijd en –mede daardoor- hogere kosten. Op het deel Geusselt – Voltastraat is zelfs bij bouwen in twee fasen sloop noodzakelijk. Vandaar dat op dat deel van de traverse –omdat sloop toch onvermijdelijk is- de bouw in één fase plaatsvindt.

Realisatie van alle andere infrastructurele maatregelen kan tijdens de bouw van de traverse plaatsvinden. Verwerving en sloop gaat uiteraard vooraf aan de realisatie, gebieds- en herontwikkeling vindt plaats wanneer het voortschrijdende bouwproces van de infrastructurele maatregelen dit toestaat. Uitgangspunt is uiteraard om waar mogelijk kosten zo laat mogelijk te maken en opbrengsten zo vroeg mogelijk.

Cash Flow en resultaten

Met de uitvoeringsplanning worden de kosten en opbrengsten in de tijd gezet. Daarbij spelen verwachte prijsstijgingen een rol. Over een langere periode gezien stijgen bijvoorbeeld de bouwkosten jaarlijks met 2 tot 3% ¹.

Voor de prijsstijgingen zijn de volgende waarden gehanteerd:

- Bouwkosten index 3%
- Stijging van opbrengsten 3%
- Stijging van verwerving vastgoed 5%

Met deze indexen en de planning zijn voor de optimale en minimale variant cashflows samengesteld. Uit deze cashflows kunnen de volgende financiële kentallen berekend worden:

- Netto Contante Waarden
- Maximale financieringsbehoefte en rente effect

Met de NCW wordt de waarde van een reeks toekomstige uitgaven vertaald naar de waarde van die reeks uitgaven in guldens van nu. Zo kunnen in de tijd verschillende cashflows toch met elkaar vergeleken worden. De NCW hanteert een kapitalisatiefactor die opgevat kan worden als het rendement dat risicovrij op kapitaal verkregen kan worden. Omgekeerd kan de NCW ook opgevat worden als het bedrag waarmee de cashflow gefinancierd kan worden wanneer dit bedrag vanaf de start van de cashflow een rendement heeft gelijk aan de kapitalisatiefactor.

In de volgende tabellen zijn de effecten van prijsstijgingen en de NCW voor de kosten en opbrengsten in kaart gebracht. Als waarde van de kapitalisatiefactor is 5,1% genomen. De NCW is conservatief berekend voor de situatie dat de betalingen aan het begin van elke jaarlijkse termijn plaatsvinden. In werkelijkheid zal dat niet het geval zijn. De NCW zal dus enigszins lager uitvallen.

Kosten infrastructuur		Optimale variant			Minimale variant		
		PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%	PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%
Projectonderdelen							
1.a	Verknoping A2 - A79	16,4	19,0	15,2	16,4	19,0	15,2
1.b	Ontsluiting Beatrixhaven	33,3	39,0	30,6	13,5	16,0	12,4
2	Traverse	276,0	344,6	243,5	242,5	301,5	214,5
3	Viaductweg afhankelijk van traverse	17,3	21,3	15,3	18,2	22,5	16,1
Totaal		342,9	423,9	304,6	290,5	358,9	258,3

¹ Het afgelopen jaar daarentegen stegen de bouwkosten met 6%

Kosten verwerving en sloop		Optimale variant			Minimale variant		
Projectonderdelen		PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%	PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%
4.a	Noodzakelijke sloop (348)	41,1	44,3	42,1	41,1	44,3	42,1
4.b	Sloop tbv. Inpassing (255)				30,1	38,9	30,7
4.c	Sloop Nazareth (16)				2,2	2,5	2,3
4.d	Verplaatsen woonwagenkamp				pm.	pm.	pm.
Totaal		41,1	44,3	42,1	73,5	85,6	75,1

Opbrengsten gebiedsontwikkeling		Optimale variant			Minimale variant		
Projectonderdelen		PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%	PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%
5.a	Traverse noord	2,5	3,7	2,0	2,5	3,7	2,0
5.b	Traverse centraal	3,3	5,0	2,6	3,3	5,0	2,6
5.c	Traverse zuid	5,2	6,0	4,9	5,2	6,0	4,9
Totaal		11,1	14,7	9,5	11,1	14,7	9,5

Opbrengsten herontwikkeling		Optimale variant			Minimale variant		
Projectonderdelen		PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%	PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%
5.d	Woningen uitvoering (348)	13,9	20,0	11,0	13,9	20,0	11,0
5.e	Woningen inpassing (255)	0,0	0,0	0,0	8,7	12,6	6,9
Totaal		13,9	20,0	11,0	22,5	32,6	18,0

Resultaten		Optimale variant			Minimale variant		
Projectonderdelen		PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%	PP 2001	Prijsstijgingen	NCW 5,1%
	Infra maatregelen	-342,9	-423,9	-304,6	-290,5	-358,9	-258,3
	Verwerving en sloop	-41,1	-44,3	-42,1	-73,5	-85,6	-75,1
	Gebiedsontwikkeling	11,1	14,7	9,5	11,1	14,7	9,5
	Herontwikkeling	13,9	20,0	11,0	22,5	32,6	18,0
Totaal		-359,0	-433,4	-326,1	330,4	-397,2	-306,0

Uit de cumulatieve cashflow is de maximale financieringsbehoefte af te lezen. Dit is de meest negatieve stand in enig jaar. Dit bedrag zal gefinancierd moeten worden. Financiering brengt rente en aflossing met zich mee. Om een indruk te krijgen wat de rente effecten zijn is het volgende scenario doorgerekend:

- Jaarlijkse financiering van de tekorten in de cashflow. Hierdoor zal altijd een liquiditeit groter of gelijk aan nul optreden.
- Rente gelijk aan staatarief (5,1%) wanneer Optimaal Middelen Beheer wordt toegepast (zie hoofdstuk financieringsvorm)
- Uitstel van betalen van rente en aflossing tot na afloop bouw infrastructuur,
- Uitgestelde rente wordt bij de hoofdsom gevoegd
- Aflossen lening direct na einde bouw
- Geen overheidsbijdragen.

Financiële kentallen	Optimale variant	Minimale variant
Netto contante waarde 5,1%	327,5	307,3
Maximale financiering	462,0	438,3
Te lenen bedrag	591,3	568,4
Rente effect	129,3	130,0

Het moge duidelijk zijn dat wanneer bijdragen (Regio, ICES , etc.) bij aanvang van het project worden ingebracht, dat een zeer positief effect heeft op de grootte van het financieringstekort en dus het rente effect. Wanneer niet direct na einde bouw de lening afgelost wordt zal, afhankelijk van type lening en aflossingsperiode, uiteraard ook nog rente gedurende de aflossingsperiode betaald moeten worden.

In bijlage 9 bevinden zich de cashflows, in grafische vorm, van de minimale en optimale variant.