

Onderhoud en beheerplan Turfhaven

- In 2015 is een geheel vernieuwde haven gerealiseerd en in gebruik genomen. Het merendeel van de investeringskosten (afgerond € 900.000) is bekostigd uit een projectbudget. Een bedrag van € 400.000 is gekapitaliseerd. Dit bedrag wordt in 40 jaar in termijnen van € 10.000 afgeschreven.
- Voor preventief en dagelijks onderhoud wordt jaarlijks een bedrag begroot. De hiermee gemoeide kosten worden gedekt uit de door de consument te betalen vergoedingen voor het gebruik van haven en camperplaatsen.
- Voor ingrijpend en groot onderhoud, maar ook voor de investeringen gemoeid met het vervangen van de technische installaties en bouwkundige voorzieningen (waaronder het vervangen van steiger- en dekplanken) dient een voorziening te worden getroffen met een jaarlijkse dotatie van € 20.000 (prijspeil 2018).
- Het bedrag van € 20.000 is bepaald aan de hand van de in 2015/2016 gerealiseerde investering en de aan de verschillende componenten toe te schrijven afschrijvingstermijnen
- De vervanging van steiger en loopbrugconstructie en het opnieuw tot op diepte uitbaggeren van de haven zal plaatsvinden (ruim) ná het 40ste levensjaar. Tegen die tijd is de investering van € 400.000 volledig afgeschreven en is er financieel ruimte om een deel van nieuwe zakelijke investeringen te financieren.
- Voor de technische installatie bestaande uit een betaalautomaat en afleverzuilen voor electra, drinkwater en vuilwater, is door de leverancier desgevraagd een opgave van afschrijvingstermijnen overlegd.
- De bouwkundige aanpassingen en vervangingen zijn ontleend aan de open begroting van de aannemer, die het werk in 2015/2016 heeft gerealiseerd.
- De haven genereert (vooralsnog) onvoldoende middelen om de reservering voor groot en ingrijpend onderhoud te bekostigen uit de opbrengsten (zie hiervoor pagina 2).

afschrijving technische installatie conform opgave leverancier

Nr.	Onderdeel	aantal	investering (prijspeil 2016)	afschrijvingstermijn in jaren					
				5	10	20	25	40	50
1	Pacific zuil met 6 Cee 16A Sep en Ledverlichting	1	2.460		246				
2	Pacific zuil met 4 Cee 16A Sep en Ledverlichting	4	9.670		967				
3	Pacific zuil met 2 Cee 16A 4x klem SEP en Ledverlichting	5	12.060		1.206				
4	Pacific zuil met 6x klem SEP en ledverlichting	5	11.980		1.198				
5	Lelystad zuil met 2 aansluitingen 16A	25	3.880		388				
6	Steiger overgangszuilen	2	4.060		406				
7	Vuilwaterpomp Slangepomp Elro T150E 1,5 kW	1	14.280		1.428				
8	DWTA Atlantic met draaibare haspel SEP	5	9.130		913				
9	Legionella preventieschakeling	4	1.140		114				
10	Hoofdverdeelkast	1	1.850				74		
11	Onderverdeel / klemmen CFR 55	2	3.120			156			
12	Liggeld betaalautomaat	1	20.925	4.185					
13	Bekabeling NYCWY	1	7.950						159
14	Leidingnet	1	1.500						30
totalen				4.185	6.866	156	74		189
A totaal afschrijving per jaar op technische installaties				11.470					

afschrijving op bouwkundige elementen

Nr.	Onderdeel	aantal	investering (prijspeil 2016)	afschrijvingstermijn in jaren					
				5	10	20	25	40	50
1	vervanging steiger- en denkplanken	1	150.000			7.500			
2	vervanging onderdelen van hekwerken et cetera	1	10.000		1.000				
totalen				-	1.000	7.500	-	-	-
B totaal afschrijving per jaar op bouwkundige elementen				8.500					
totaal afschrijving (A+B)				19.970					

In de kantlijn (investeringen na het 40ste levensjaar van de haven)

Vervanging steigerconstructie (totaal)	600.000
Baggerwerkzaamheden (€ 275.000)	275.000
Onvoorzien	25.000

Exploitatie Turfhaven (inclusief camperplaatsen)

Uitgangspunten	afschrijving investering (5) voldaan ná 40 jaar						
	steigers, installatie zijn opgeleverd in 2015						
	vervanging van steigerconstructie en bagger-werkzaamheden ná 40 jaar						
	in 2020 kan de gemeente beschikken over een goed geoutilleerd voorzieningengebouw, waarvan a) een positieve impuls mag worden verwacht met het bezoekersaantal, b) de gemeente in staat stelt om het gehele jaar door de haven te exploiteren						
	infl 2019	2,3%	inflatie	1,5%		groei	5%

De kosten	2018	2019	2020	2021	2022	2023	rekenfactor
1 Doorbelaste apparaats- en huisvestingskosten (overhead)	18.050	18.465	18.742	19.023	19.309	19.598	inflatie
2 Energiekosten	3.600	3.600	3.000	3.150	3.197	3.245	groei
3 Belastingen	1.600	1.637	1.661	1.686	1.712	1.737	inflatie
5 Afschrijving investering uitbreiding haven	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	
6 Preventief onderhoud installatie + betaalautomaat (abonnement)	3.900	3.990	4.050	4.110	4.172	4.235	inflatie
7 Overig preventief en klein onderhoud	2.000	2.046	1.000	1.015	1.030	1.046	inflatie
9 Personeelskosten	17.000	17.391	15.000	15.225	15.453	15.685	inflatie
10 Huur voorzieningengebouw (€ 10.000 per jaar)		-	10.000	10.150	10.302	10.457	inflatie
11 Promotie-activiteiten	500	512	519	527	535	543	inflatie
12 Aanschaf kaarten betaalautomaat	2.500	2.500	3.000	3.150	3.308	3.473	groei
13 Reservering vervanging dekplanken (€ 8.500 per jaar)	8.500	8.696	8.826	8.958	9.093	9.229	inflatie
14 Reservering vervanging installatie (€ 11.500)	11.500	11.765	11.941	12.120	12.302	12.486	inflatie

De kosten totaal (1 t/m 14):	79.150	80.600	87.739	89.115	90.412	91.734	
------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

De opbrengsten	2018	2019	2020	2021	2022	2023	rekenfactor
1 Betaalautomaat	50.000	60.000	65.000	68.250	71.663	75.246	groei
2 Vaste ligplaatsen, schepencarrousel en cruiseschepen	3.000	3.000	3.000	4.000	4.200	4.410	groei

De opbrengsten totaal (1 en 2):	53.000	63.000	68.000	72.250	75.863	79.656	
---------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

Bedrijfsresultaat (kosten minus opbrengsten)	26.150	17.600	19.739	16.865	14.550	12.078	
--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--

Toeristenbelasting (circa 18% van opbrengst betaalautomaat)	9.000	10.800	11.700	12.285	12.899	13.544	18%
---	-------	--------	--------	--------	--------	--------	-----