From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **FW: Update - studie en scenario's verplaatsing zeecruise**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @berenschot.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date November 19, 2025 at 1:48:46 PM CET

En hierbij de eerste input van DMC Control.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 19 november 2025 13:20
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Update - studie en scenario's verplaatsing zeecruise

Hallo 5.1, 2, e

Ik vind het ingewikkeld om inhoudelijk te reageren, daarvoor is voor mij de doorlooptijd te kort, ik zie in de stukken veel bedragen voorbijkomen die ik niet kan valideren en ik zou wel graag weten welke aannames en uitgangspunten eraan ten grondslag liggen. Ook de grondwaardes roepen bij mij nog wel vragen op.

Wat mij wel opvalt dat de businesscase vertrek en maximaliseren een (ongeveer gelijk) positief resultaat laten zien.
5.2. 1
5.2, 1
Helaas kan ik je op dit moment niet meer input geven dan dit, mijn verzoek is wel om 5.1, 2, e voor het vervolg goed en eerder aan te haken.
Mijn dank.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 2, e
Bestuur en Organisatie
Gemeente Amsterdam
M: 5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl
Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
amsterdam.nl
Werkdagen 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 14:22
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e @amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Update - studie en scenario's verplaatsing zeecruise

Collega's DMC,

Bijgaand de nieuwe stukken. Onze input wordt vandaag om 15u gevraagd 😊.
Het plan is dat Iris op 25 november een presentatie geeft in het college. Dat zal krap worden.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @berenschot.nl>
Verzonden: maandag 17 november 2025 11:12
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e @portofamsterdam.com>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>;5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @sweco.nl>
Onderwerp: Update - studie en scenario's verplaatsing zeecruise

Hoi 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Korte update van onze kant. Er is inmiddels druk rekenwerk verricht, wat tot de nodige verschuivingen in het financiële plaatje heeft geleid. In het kort:

- De investeringen aan het Westerhoofd zijn (fors) lager, na bestudering van de eerdere ramingen door de kostendeskundige en leggend langs onze uitgangspunten. Door te kiezen voor parkeren op maaiveld 5.1, 2, b, aanpassing van bedrag voor walstroom 5.1, 2, b en een check op de werkzaamheden aan de kade 5.1, 2, b vallen de investeringskosten zo'n vijftig miljoen lager uit dan in eerdere berekeningen.
- We hebben de exploitatie van de terminal in beeld gebracht (combinatie eerdere raming en aangeleverde omzet CPA terminalfee). De nieuwe terminal levert dus nu iets op in grondwaarde, in plaats van dat het enkel geld kost.
- We hebben opbrengsten voor parkeren toegevoegd. Dit levert ook een extra plus op.
- Dit resulteert uiteindelijk in een business case met een resultaat tussen de 5.1, 2, b en 5.1, 2, b Als de gemeente geen aanvullend woonprogramma realiseert op de Veemkade of partijen kiezen voor een kwalitatief hoogwaardiger gebouw, met verdiepte ligging voor parkeren, dan gaan de getallen al snel (naar beneden) schuiven. Het blijft dus geen exacte wetenschap, maar geeft vooral houvast in wat de keuzes in varianten of scenario's ten opzichte van elkaar betekenen. We doen nog een check hoe we dit goed in de studie naar voren laten komen.
- We hebben een poging gedaan om de financiële cijfers uit te splitsen per partij. Dat is niet gelukt. Veel is nog onduidelijk en vraagt nadere uitwerking. Dit is nadrukkelijk een risico bij vertrek. Bij doorgaan met de zeecruise zou dit een logische vervolgstap zijn om met elkaar uit te zoeken.
- We hebben zeehavengelden en dagtoeristenbelasting niet opgenomen in de business case, maar wel apart vermeld. Van de zeehavengelden hebben we geen inzicht in de kosten, alleen de omzet. De dagtoeristenbelasting vloeit terug naar de algemene middelen en kan niet specifiek gealloceerd worden aan een business case.
- Ik krijg uiterlijk morgen uitsluitsel van G&O over de toets omtrent erfpacht.

Wij scherpen de studie én de scenario's de komende uren verder aan, met name in de benodigde toelichting, bijwerken van de cijfers en zoveel mogelijk rechtzetten van kromme zinnen. We ontvangen graag jullie input uiterlijk 15 uur. Dat kan per mail of met opmerkingen in de pfd's. Bel me gerust, als dat lukt!

met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e

5.1, 2, e

https://www.linkedin.com/in 5.1, 2, e

Van Deventerlaan 31-51, 3528 AG Utrecht

Berenschot heeft de eerste plaats behaald in de MT500 categorie Management consultancy. Bekijk hier de ranking!

Disclaimer

This e-mail and any attachment it contains is confidential and may contain legally privileged information.
If you are not the intended recipient, please note that this e-mail or any attachment may not be copied or disclosed or distributed to others.
If you have received this e-mail by error, please notify the sender immediately by return e-mail, and delete this message. All rights reserved.

This email has been scanned for viruses and malware, and may have been automatically archived.