From 5.1, 2, e <5.1, 2, e @berenschot.nl>
Subject **Update - studie en scenario's verplaatsing zeecruise**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e .1, 2, e 5.1, 2, e @portofamsterdam.com>
Cc "5.1, 2, e 5.1, 2, e @sweco.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date November 17, 2025 at 11:11:41 AM CET

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 5.1, 2, b 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/i 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.