

**INVULINSTRUCTIE EN TOELICHTING INSTRUMENTARIUM PROCESKOSTEN****Doel van het Instrumentarium**

Een uniform, transparant, praktisch en bij alle betrokkenen gedragen tool voor het ramen, toetsen en sturen van proceskosten.

**Scope**

De scope van het Instrumentarium Proceskosten is gelijk aan de scope van de bijbehorende grondexploitatie.

Bestaat een project uit meerdere grondexploitaties, dan dient het Instrumentarium dus apart per grondexploitatie ingevoerd te worden.

Het Instrumentarium Proceskosten richt zich enkel op proceskosten. Kosten voor Voorbereiding en Toezicht (V&T) worden niet meegenomen.

De scheidslijn tussen proceskosten en V&T ligt na het schetsontwerp stedenbouw en civiel techniek. Alle interne begeleidingskosten die hierna gemaakt worden vallen onder V&T.

Wij verwijzen hiervoor naar de notitie: 'Definities proceskosten en voorbereiding & toezicht' d.d. 29 maart 2011, **5.1, 2, e** **5.1, 2, e** **5.1, 2, e** **5.1, 2, e**

**Methode**

De proceskosten komen stand door vermenigvuldiging van normatief bepaalde uren met normatief bepaalde tarieven van een ideaaltypisch project en bij actief grondbeleid.

Proceskosten = normatieve uren \* normatieve tarieven

Daarnaast houden wij rekening met de complexiteit van het project en het het grondbeleid van de gemeente (actief of in meer of mindere mate faciliterend).

Proceskosten = normatieve uren \* normatieve tarieven \* complexiteitsfactor \* factor grondbeleid

De normatieve uren komen tot stand o.b.v. een hoeveelheid uren per *product* of o.b.v. een gemiddeld aantal uren per week gedurende de looptijd van het project voor een *activiteit*.

De normatieve tarieven hebben wij overgenomen van de gemeente Amsterdam.

De complexiteitsfactor is de mate waarin een project afwijkt van een ideaaltypisch project.

De complexiteitsfactor is weergegeven als percentage en is handmatig aan te passen o.b.v. kwalitatieve argumenten (zie tabblad 'Invoer').

De factor grondbeleid is de mate waarin het project afwijkt van actief grondbeleid.

De factor is bij actief grondbeleid 100%. In geval van faciliterend grondbeleid kan deze naar beneden worden bijgesteld (default 50%).

Het Instrumentarium geeft de mogelijkheid om incidentele afwijkingen op te voeren (zie tabblad 'Invoer planning en grex').

**Indeling van het Instrumentarium**

Het Instrumentarium is opgebouwd uit de volgende tabbladen.

- Output
- Invoer
- Invoer activiteiten
- Invoer planning en grex
- Invoer historie
- Logboek
- Normen
- Toelichting activiteiten
- Berekening
- Hulpblad (verborgen)
- Configuratie (verborgen)

In het onderstaande wordt per tabblad een korte toelichting gegeven.

**BELANGRIJK: Alle cellen met blauwe tekst en/of cijfers zijn invoercellen. Alle andere cellen niet veranderen/invullen!!**

**Output**

De grafieken en tabellen, die de benodigde management informatie geven, vallen uiteen in drie categorieën:

1. Omvang en verdeling van de proceskosten.
2. Proceskosten per fase (Plaberum) en historisch.
3. Relatie proceskosten t.o.v. grondexploitatie en ideaaltypisch project.

**Invoer**

|   |  |
|---|--|
| <i>Projectnaam:</i>                       | Projectnaam invullen.  |
| <i>Projectomvang:</i>                     | Omvang van het project (grex) invullen in aantallen hectares.  |
| <i>Startjaar Strategiefase:</i>           | Het jaar waarin het project officieel is gestart invullen. Wanneer is de Strategiefase gestart?  |
| <i>Huidig jaar:</i>                       | Het jaar 'nu' invullen.  |
| <i>Looptijd vanaf huidig jaar:</i>        | Het aantal jaren dat het project nog zal lopen invullen, vanaf nu.   |
| <i>Jaren verschillende besluiten:</i>     | Jaar invullen waarin het desbetreffende besluit genomen/beoogd is.   |
| <i>Programma:</i>                         | Het geplande aantal woningen c.q. het geplande aantal vierkante meters per functie invullen.   |
| <i>Projectbureau:</i>                     | Invullen hoeveel mensen werkzaam zijn op het projectbureau en hoeveel mensen daarvan werkzaam zijn binnen het project.   |
| <i>Grondbeleid:</i>                       | Is sprake van actief of faciliterend grondbeleid? Kies 'Actief' of 'Faciliterend'. Bij 'faciliterend' bepaal dan of voor de hier beschreven producten/activiteiten 50% ('default') van de norm aangehouden moet worden. Zo niet, vul dan het juiste percentage in bij 'handmatig'.   |
| <i>Invloed op de complexiteitsfactor:</i> | Vul hier de context in waarin het project zich bevindt; dit is de mate waarin het project afwijkt van het ideaaltypische project. Gebruik de hier ingegeven context als onderlegger voor het wel of niet aanpassen van de complexiteitsfactor.<br>De volgense argumenten/aspecten hebben invloed op de complexiteitsfactor: het type project, de complexiteit van de juridisch / planologische procedure, het samenwerkingsmodel, de complexiteit van de samenwerking, de complexiteit van de samenhang met andere projecten, de mate van politieke en maatschappelijke gevoeligheid, het aantal beoogde tijdelijke initiatieven en de mate waarin er sprake is van gebiedsmanagement. Rechts van de invoer van deze aspecten staat de norm die per aspect voor een ideaaltypisch project is gehanteerd. |

**Invoer activiteiten**

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <i>Producten en activiteiten:</i> | Vul hier bij elk onderdeel in (achter 'ja/nee' of 'aantal') of er sprake van is, dan wel in welke hoeveelheid het voorkomt.  |
| <i>Onderzoeken:</i>               | Bij het onderdeel onderzoeken: vul in of een baisonderzoek moet worden uitgevoerd en of een nader onderzoek zal moeten worden uitgevoerd.  |
| <i>Complexiteitsfactor:</i>       | Kies vervolgens op basis van de ingevoerde gegevens onderaan het 'Invoer'blad de juiste complexiteitsfactor. Zijn deze deelactiviteiten/producten van het project complexer dan de norm (onderaan 'Invoer' blad), kies dan voor een complexiteitsfactor boven de 100%. Zijn deze deelactiviteiten/producten van het project minder complex dan de norm, kies dan voor een percentage onder de 100%. Is er geen reden om af te wijken van de norm, kies dan 100%. |

In geval van zelfbouw is er enkel sprake van zelfbouwovereenkomsten, niet ook nog een separate gronduitgifteovereenkomst. Voor die gronden die uitgegeven worden op basis van zelfbouwovereenkomsten: vul het aantal zelfbouwovereenkomsten in, neem hiervoor **niet** ook nog gronduitgiftecontracten op.

De uren en het tarief zijn afkomstig uit het blad 'normen'. 'Totaal excl. factor' is het product van uren \* tarief. 'Totaal incl. factor' is het product van deze twee rekening houdend met de complexiteitsfactor.

Als in het blad 'Invoer' is gekozen voor faciliterend grondbeleid staat in de kolom tussen de complexiteitsfactor en de uren het percentage dat bij de totstandkoming van de normbedragen wordt gebruikt.

**Invoer planning en grex**

Vul in de kolommen met de toekomstige jaren van het project in wanneer de verschillende proceskosten zullen vallen. Doe dit op basis van percentages over de jaren. Is de invoer onjuist (ongelijk aan 100%) dan wordt het bedrag in kolom 'M' rood.

Voer mogelijke incidentele afwijkingen (extra kosten) op in de kolom onder 'Extra'. Vul vervolgens in het logboek de hierbij horende verklaring in.

Vul in de rijen onderaan dit blad de investeringen en opbrengsten in zoals deze in de grondexploitatie staan opgenomen. Doe dit in de resterende jaren die het Instrumentarium aangeeft. Vul ook in de totale investeringen en opbrengsten van de grondexploitatie in en welk bedrag daarvan al is gerealiseerd.

**Invoer historie**

Dit blad maakt het mogelijk het verloop van de geraamde proceskosten te monitoren over het verloop van jaren. Vul hier dan ook elk jaar na het vaststellen van deze raming in wat er voor elke post geraamd is/was. Dit is handmatige invoer. Door dit jaarlijks te doen wordt het verloop van de ramingen inzichtelijk.

**Logboek**

Het blad 'Logboek' is bedoeld om aanpassingen in het Instrumentarium bij te houden. Noteer hier naam, datum en aanpassing bij elke wijziging.

**Normen**

Op dit tabblad staan de opbouw en de berekening van de normen van alle producten en activiteiten vermeld, met de bronvermelding.

**Toelichting activiteiten**

Op dit tabblad staan een korte uitwerking van de meest relevante onderdelen van de producten en activiteiten; het vormt daarmee een onderbouwing voor de normen.

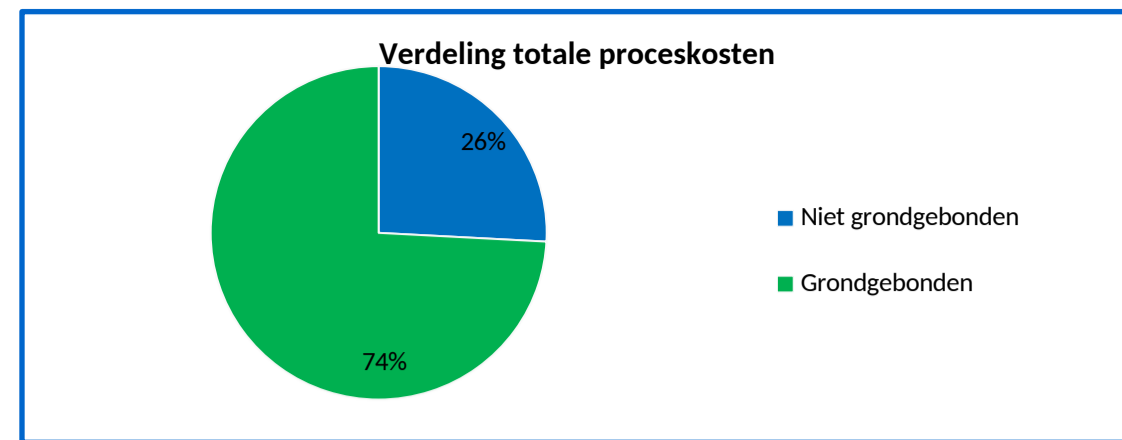
**Berekening**

Op dit tabblad worden de proceskosten per jaar berekend. Deze berekening is afhankelijk van de op de invoerbladen ingevulde gegevens.

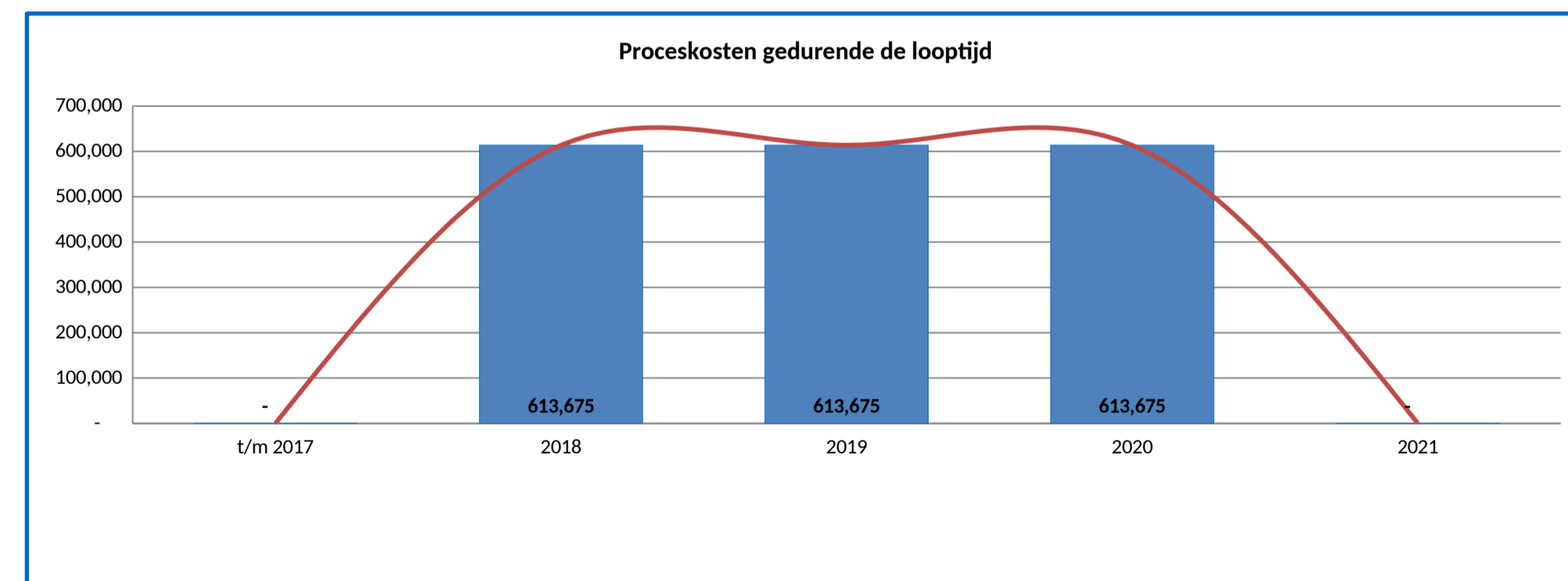
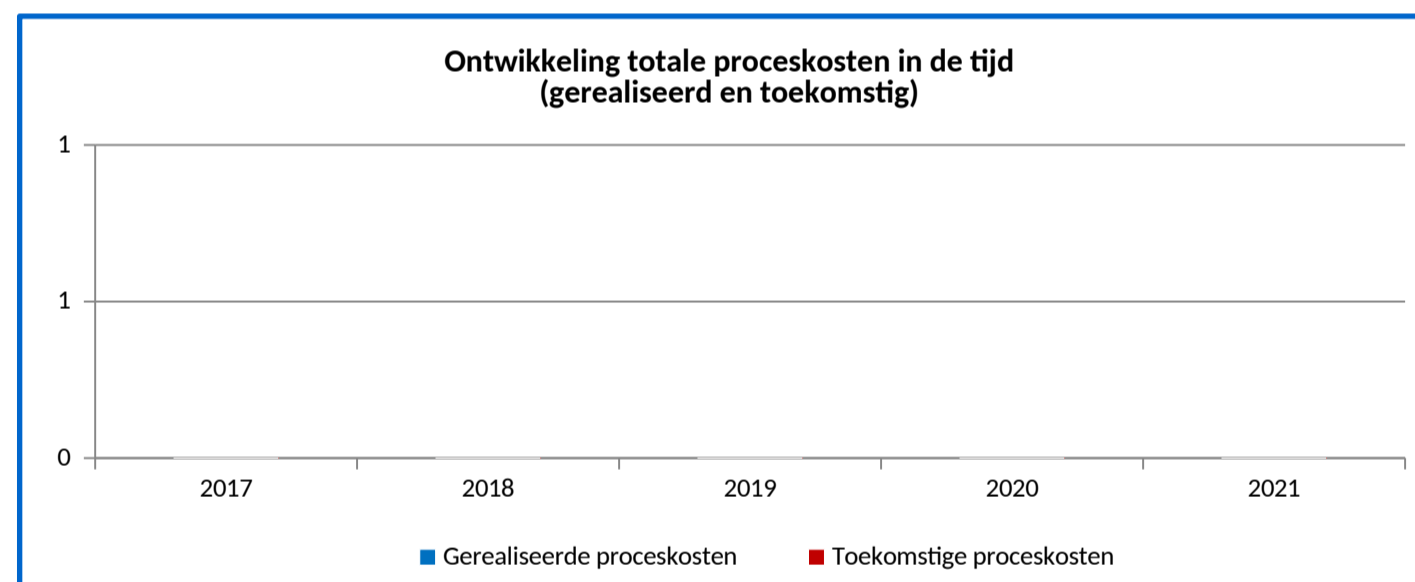
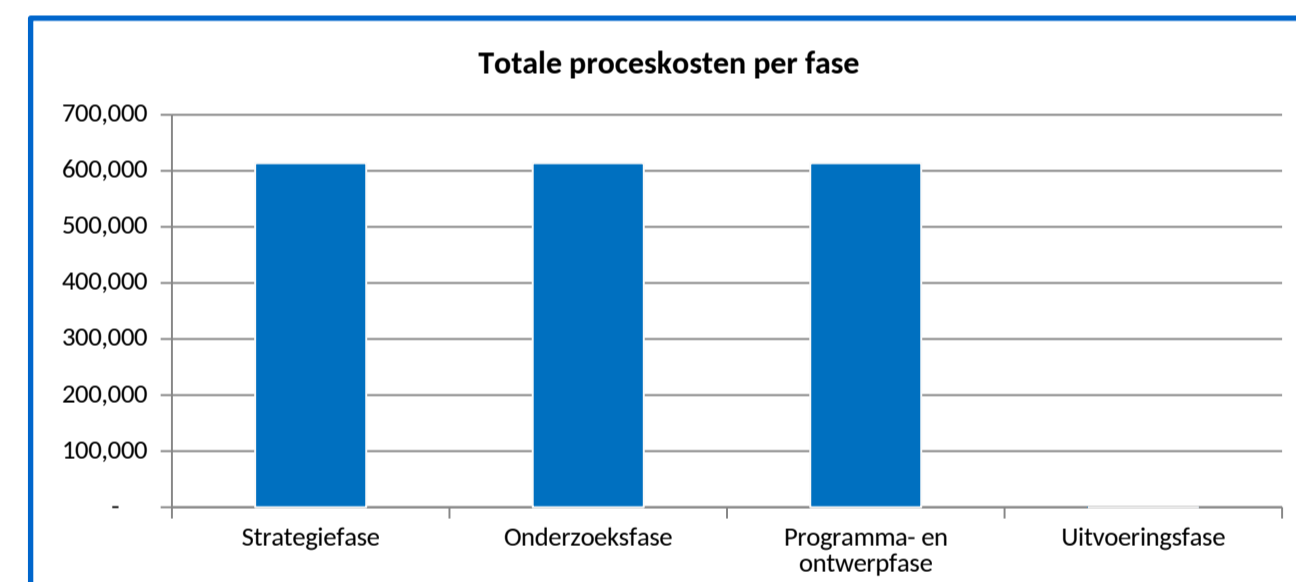
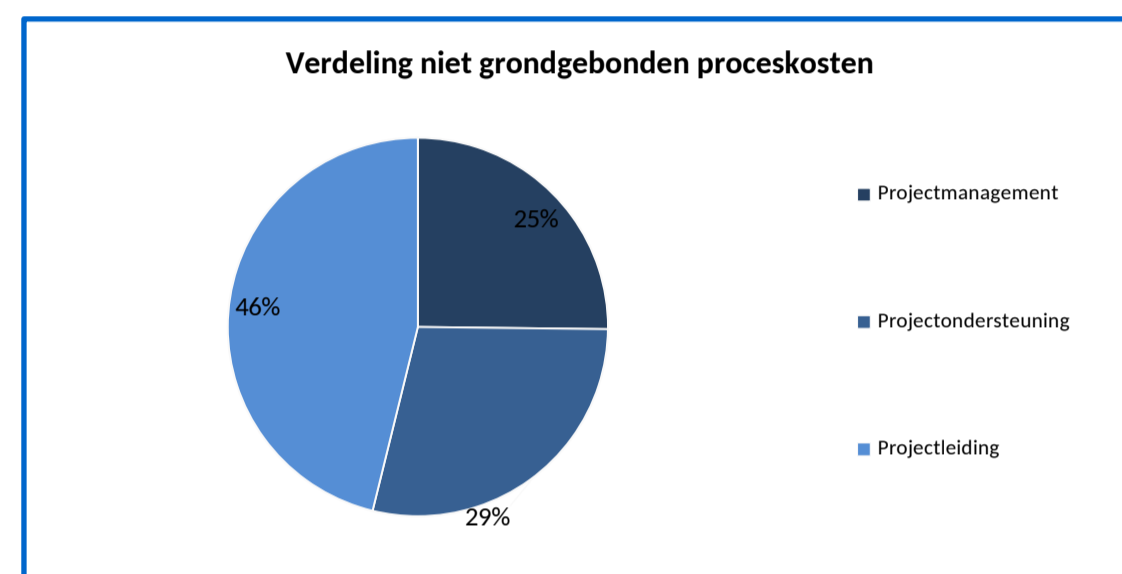
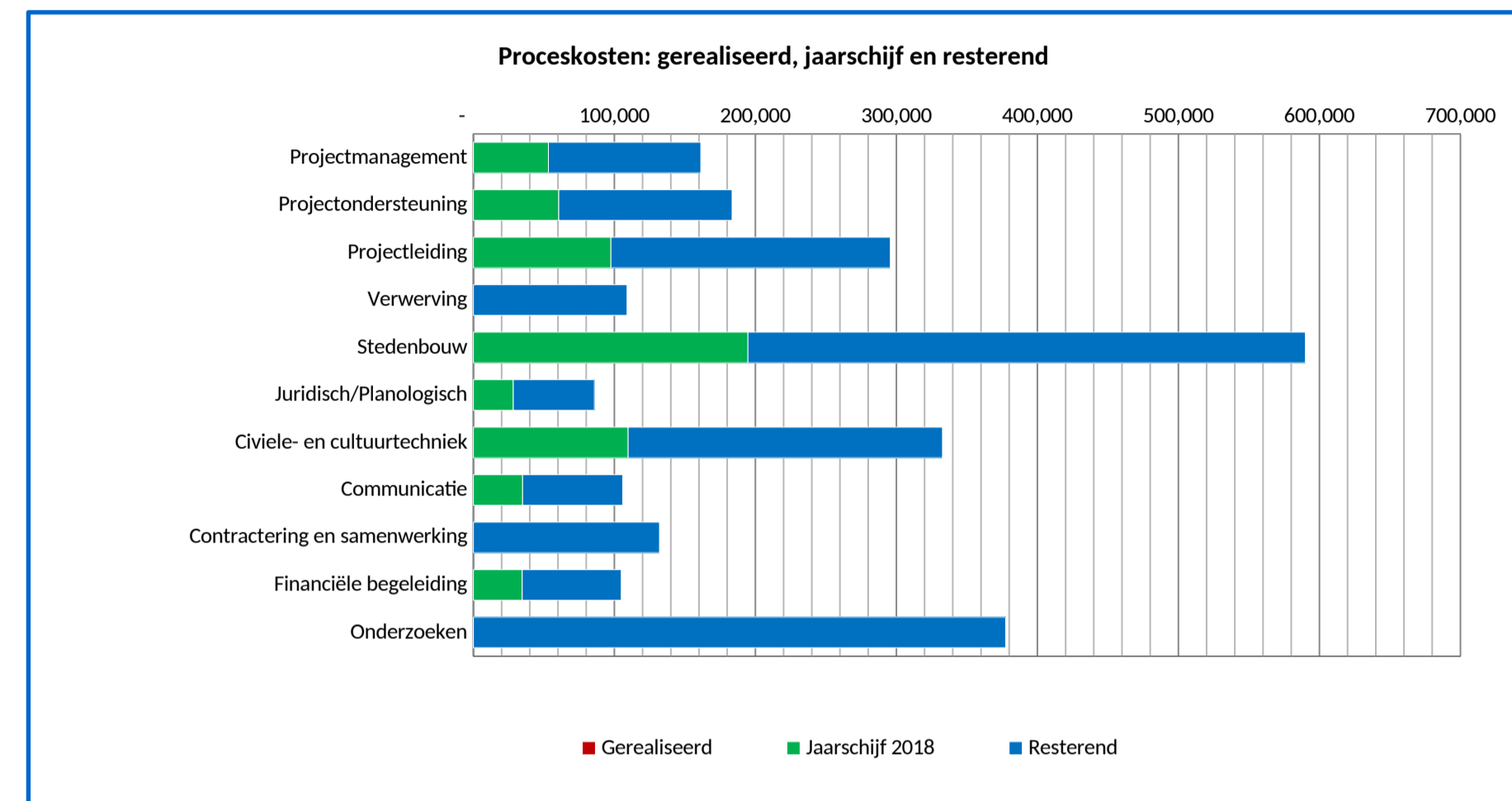
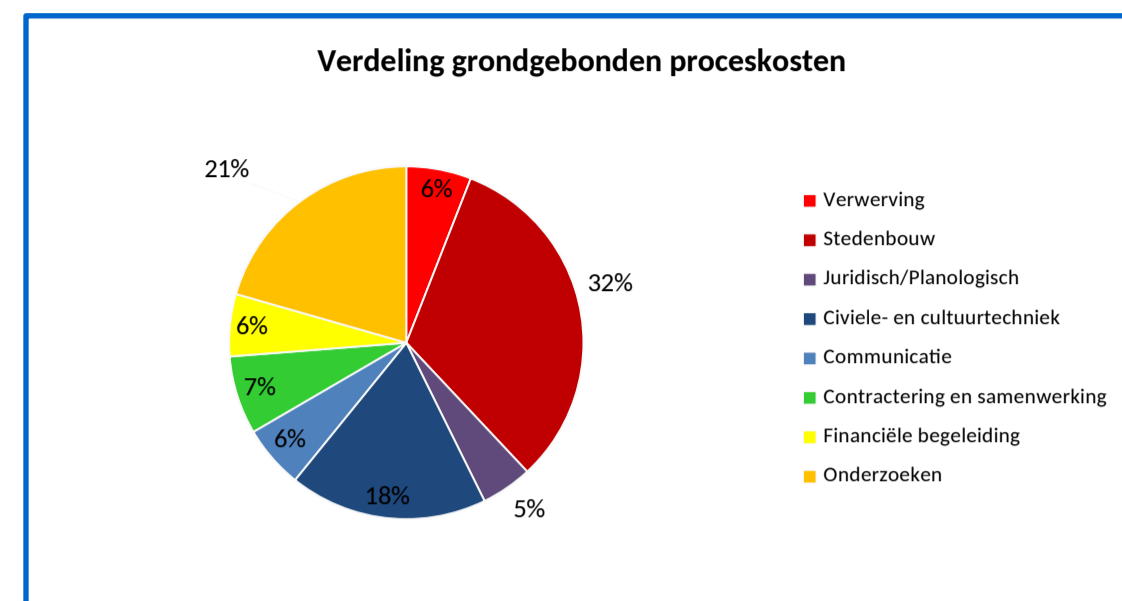
Op het tabblad wordt geen invoer gevraagd!

Wel geeft dit tabblad extra informatie, bijvoorbeeld de proceskosten van alle producten en activiteiten specifiek per jaar.

|                               | A<br>(B + C)     |             | B            |           | C<br>(D + E)     |             | D               |             | E                |             |
|-------------------------------|------------------|-------------|--------------|-----------|------------------|-------------|-----------------|-------------|------------------|-------------|
|                               | Totaal           |             | Gerealiseerd |           | Toekomstig       |             | Jaarschijf 2018 |             | Resterend        |             |
| <b>Niet grondgebonden</b>     | <b>640,416</b>   | <b>26%</b>  | -            |           | <b>640,416</b>   | <b>26%</b>  | <b>211,337</b>  | <b>34%</b>  | <b>429,079</b>   | <b>23%</b>  |
| Projectmanagement             | 161,280          |             | -            |           | 161,280          |             | 53,222          |             | 108,058          |             |
| Projectondersteuning          | 183,456          |             | -            |           | 183,456          |             | 60,540          |             | 122,916          |             |
| Projectleiding                | 295,680          |             | -            |           | 295,680          |             | 97,574          |             | 198,106          |             |
| <b>Grondgebonden</b>          | <b>1,837,544</b> | <b>74%</b>  | -            |           | <b>1,837,544</b> | <b>74%</b>  | <b>402,337</b>  | <b>66%</b>  | <b>1,435,207</b> | <b>77%</b>  |
| Verwerving                    | 108,900          |             | -            |           | 108,900          |             | -               |             | 108,900          |             |
| Stedenbouw                    | 590,076          |             | -            |           | 590,076          |             | 194,725         |             | 395,351          |             |
| Juridisch/Planologisch        | 85,800           |             | -            |           | 85,800           |             | 28,314          |             | 57,486           |             |
| Civiele- en cultuurtechniek   | 332,640          |             | -            |           | 332,640          |             | 109,771         |             | 222,869          |             |
| Communicatie                  | 105,856          |             | -            |           | 105,856          |             | 34,932          |             | 70,924           |             |
| Contractering en samenwerking | 132,000          |             | -            |           | 132,000          |             | -               |             | 132,000          |             |
| Financiële begeleiding        | 104,832          |             | -            |           | 104,832          |             | 34,595          |             | 70,237           |             |
| Onderzoeken                   | 377,440          |             | -            |           | 377,440          |             | -               |             | 377,440          |             |
| <b>Totaal</b>                 | <b>2,477,960</b> | <b>100%</b> | -            | <b>0%</b> | <b>2,477,960</b> | <b>100%</b> | <b>613,675</b>  | <b>100%</b> | <b>1,864,285</b> | <b>100%</b> |



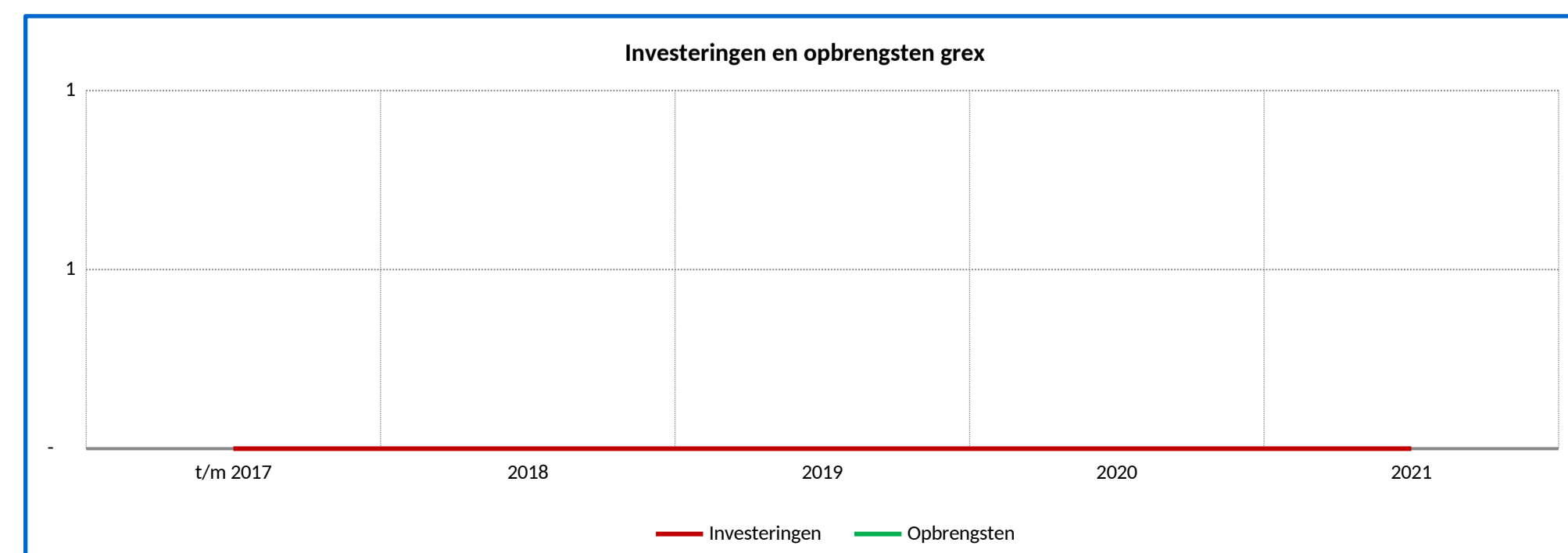
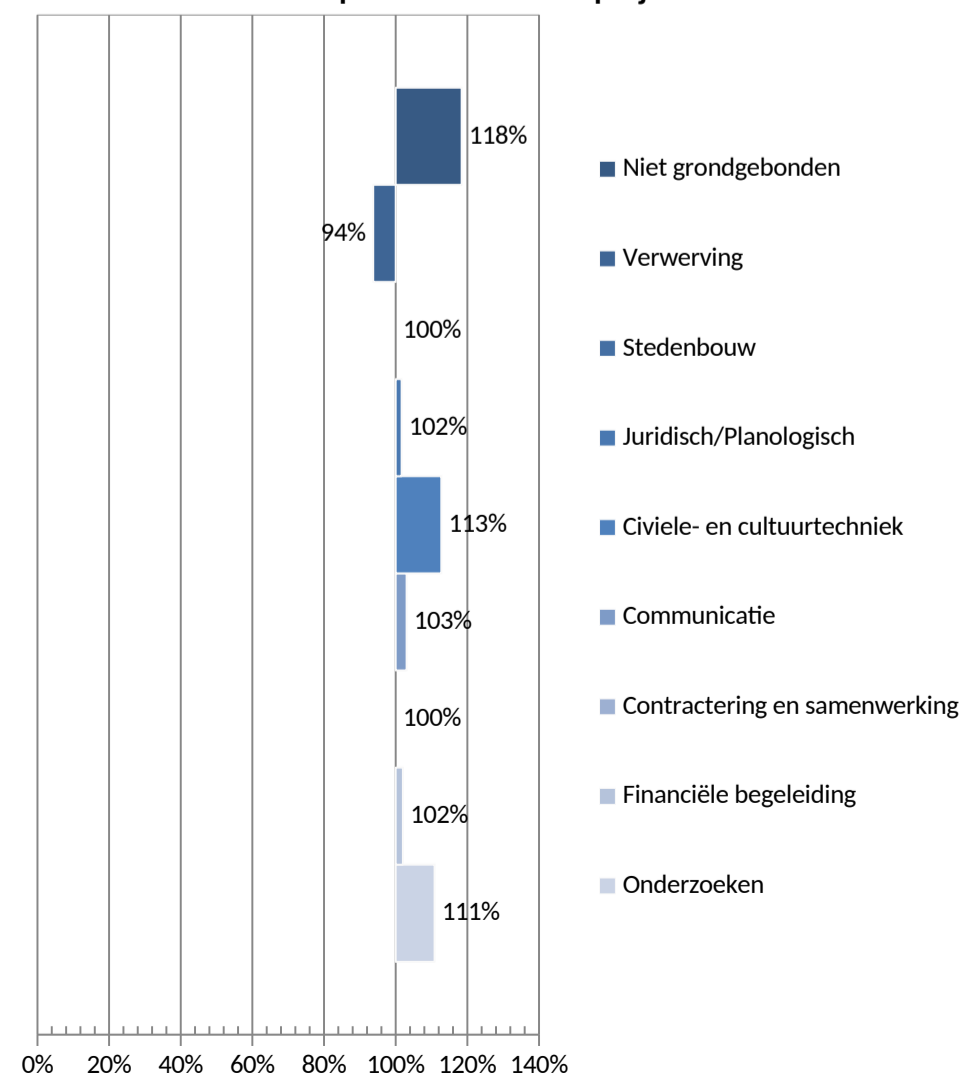
| Programmatiegegevens      |               |
|---------------------------|---------------|
| Woningen                  | 800 Stuks     |
| Kantoren                  | 25,000 m² BVO |
| Commerciële voorzieningen | - m² BVO      |
| Bedrijven                 | - m² BVO      |
| Maatschappelijk           | 38,700 m² BVO |



**Project ten opzichte van normproject**

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Totaal volgens norm | 1,739,700 |
| Totaal project      | 2,477,960 |
| Verskil             | 738,260   |

**Invloed van afwijkingen per hoofdactiviteit op totaal proceskosten normproject**



**Invloed op proceskosten (direct en kwantitatief)**

Projectnaam

Projectomvang

Startjaar Strategiefase

Huidig jaar

Looptijd vanaf huidig jaar invullen

Laatste jaar

Jaar Strategiebesluit (eind fase 1)

Jaar Projectbesluit (eind fase 2)

Jaar Investeringsbesluit (eind fase 3)

|                 |       |
|-----------------|-------|
| <b>Sixhaven</b> |       |
| 15.7            | ha    |
| 2017            |       |
| 2017            |       |
| 4               | jaren |
| 2021            |       |

|      |      |
|------|------|
| 2018 | jaar |
| 2019 | jaar |
| 2020 | jaar |

Programma

|                           |        |                    |
|---------------------------|--------|--------------------|
| Woningen                  | 800    | Stuks              |
| 5.1, 2, e                 | 000    | m <sup>2</sup> BVO |
| Commerciële voorzieningen |        | m <sup>2</sup> BVO |
| Bedrijven                 |        | m <sup>2</sup> BVO |
| Maatschappelijk           | 38,700 | m <sup>2</sup> BVO |

Grondbeleid

Als de gemeente faciliterend optreedt, betreffen de werkzaamheden van de gemeente: begeleiden, toetsen en controleren. Voor de volgende posten geldt een percentage van de norm zoals hiernaast is opgenomen: projectdirectie, projectcontrol, projectmanagement(assistentie), projectleiding, stedenbouw (excl. kaartmateriaal), juridisch/planologisch, planontwikkeling, communicatie en financiële begeleiding.

default

|               |      |             |
|---------------|------|-------------|
| <b>Actief</b> | 100% | van de norm |
|---------------|------|-------------|

Voor be

**Invloed op complexiteitsfactor (argumentatie)**

Type project

Complexiteit van de juridisch/planologische procedure

Samenwerkingsmodel

Complexiteit van de samenwerking

Complexiteit van de samenhang met andere projecten

In welke mate is sprake van politieke / maatschappelijke gevoeligheid?

Aantal beoogde tijdelijke initiatieven

In welke mate is sprake van gebiedsmanagement?

|              |
|--------------|
| Uitleg       |
| Hoog         |
| Traditioneel |
| Hoog         |
| Hoog         |
| Hoog         |
| 0            |
| Hoog         |

Norm gebaseerd op:

Uitleg  
Midden  
Traditioneel  
Midden  
Midden  
Midden  
2  
Laag

**Niet grondgebonden**

|                      |        |    |    |      |
|----------------------|--------|----|----|------|
| Projectmanagement    | ja/nee | ja | CF | 200% |
| Projectondersteuning | ja/nee | ja | CF | 200% |
| Projectleiding       | ja/nee | ja | CF | 200% |

**Grondgebonden****Verwerving**

|  |        |     |    |     |
|--|--------|-----|----|-----|
| Aankopen onroerende zaken              | Aantal | 22  | CF | 50% |
| Onteigenen van onroerende zaken        | Aantal | 0   |    |     |
| Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten | ja/nee | nee |    |     |
| Kaartmateriaal                         | ja/nee | nee |    |     |

**Stedenbouw**

|   |        |     |    |      |
|---|--------|-----|----|------|
| Globaal stedenbouwkundig plan (t.b.v. projectbesluit) | Aantal | 1   | CF | 100% |
| Prijsvraag  | ja/nee | nee |    |      |
| Stedenbouwkundig plan (t.b.v. investeringsbesluit)    | Aantal | 1   |    |      |
| Beeldkwaliteitsplan                                   | ja/nee | nee |    |      |
| Inrichtingsplan openbare ruimte totaal                | Aantal | 2   |    |      |
| Inrichtingsplan openbare ruimte kavel                 | Aantal | 0   |    |      |
| Stedenbouwkundige supervisie                          | ja/nee | nee |    |      |
| Kaartmateriaal  | ja/nee | ja  |    |      |

**Juridisch/Planologisch**

|  |        |     |    |      |
|--|--------|-----|----|------|
| Opstellen en procedure bestemmingsplan of projectbesluit | Aantal | 1   | CF | 150% |
| Opstellen en procedure wijzigingsplan                    | ja/nee | nee |    |      |
| Opstellen en procedure exploitatieplan                   | ja/nee | nee |    |      |

**Civiele- en cultuurtechniek**

|                                   |        |    |    |      |
|-----------------------------------|--------|----|----|------|
| Planontwikkeling (fase 1, 2 en 3) | ja/nee | ja | CF | 300% |
|-----------------------------------|--------|----|----|------|

**Communicatie**

|                           |        |    |    |      |
|---------------------------|--------|----|----|------|
| Communicatie-activiteiten | ja/nee | ja | CF | 200% |
|---------------------------|--------|----|----|------|

**Contractering en samenwerking**

|                                       |        |   |    |      |
|---------------------------------------|--------|---|----|------|
| Intentieovereenkomst                  | Aantal | 0 | CF | 100% |
| Samenwerkingsovereenkomst             | Aantal | 1 |    |      |
| Realisatieovereenkomst                | Aantal | 0 |    |      |
| Tender / Bouwenvelopovereenkomst      | Aantal | 0 |    |      |
| Gronduitgifte / Erfpacht overeenkomst | Aantal | 0 |    |      |
| Zelfbouwovereenkomst                  | Aantal | 0 |    |      |

**Financiële begeleiding**

|              |        |    |    |      |
|--------------|--------|----|----|------|
| Planeconomie | ja/nee | ja | CF | 150% |
|--------------|--------|----|----|------|

**Onderzoeken**

|                                    |        |        |    |      |
|------------------------------------|--------|--------|----|------|
| Onderzoeken                        | Basis? | Nader? | CF | 200% |
| Luchtkwaliteitsonderzoek           | ja     | nee    |    |      |
| Archeologisch onderzoek            | ja     | nee    |    |      |
| Flora en Fauna onderzoek           | ja     | nee    |    |      |
| Externe veiligheid                 | ja     | nee    |    |      |
| Watertoets                         | ja     | nee    |    |      |
| Akoestisch onderzoek               | ja     | nee    |    |      |
| Verkeerskundig onderzoek           | ja     | nee    |    |      |
| Planschade                         | ja     | nee    |    |      |
| Distributie planologisch onderzoek | ja     |        |    |      |
| Explosievenonderzoek               | ja     |        |    |      |
| Plan m.e.r.                        | nee    |        |    |      |
| m.e.r. beoordelingsplicht          | ja     |        |    |      |
| m.e.r. plicht                      | nee    |        |    |      |

| Uren  | Tarief | Normatief excl. factor | Normatief incl. factor |
|-------|--------|------------------------|------------------------|
|       |        | 320,208                | 640,416                |
| 672   | 120    | 80,640                 | 161,280                |
| 1,008 | 91     | 91,728                 | 183,456                |
| 1,344 | 110    | 147,840                | 295,680                |
|       |        | 217,800                | 108,900                |
| 1,980 | 110    | 217,800                | 108,900                |
|       |        | -                      | -                      |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| -     | 98     | -                      | -                      |
|       |        | 590,076                | 590,076                |
| 120   | 104    | 12,480                 | 12,480                 |
| -     | 104    | -                      | -                      |
| 2,359 | 104    | 245,284                | 245,284                |
| -     | 104    | -                      | -                      |
| 3,037 | 104    | 315,848                | 315,848                |
| -     | 104    | -                      | -                      |
| -     | 104    | -                      | -                      |
| 168   | 98     | 16,464                 | 16,464                 |
|       |        | 57,200                 | 85,800                 |
| 550   | 104    | 57,200                 | 85,800                 |
| -     | 104    | -                      | -                      |
| -     | 104    | -                      | -                      |
|       |        | 110,880                | 332,640                |
| 1,008 | 110    | 110,880                | 332,640                |
|       |        | 52,928                 | 105,856                |
|       |        | 52,928                 | 105,856                |
|       |        | 132,000                | 132,000                |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| 1,200 | 110    | 132,000                | 132,000                |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| -     | 110    | -                      | -                      |
| -     | 110    | -                      | -                      |
|       |        | 69,888                 | 104,832                |
| 672   | 104    | 69,888                 | 104,832                |
|       |        | 188,720                | 377,440                |
|       |        | 188,720                | 377,440                |

|  | Normatief incl. factor | Extra | Totaal         | Gerealiseerd      |    | Toekomstig        |      | % | Fase |      |      |      |
|--|------------------------|-------|----------------|-------------------|----|-------------------|------|---|------|------|------|------|
|  |                        |       |                | van 2017 t/m 2017 | %  | van 2018 t/m 2021 | %    |   | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| <b>Niet grondgebonden</b>                                | <b>640,416</b>         | -     | <b>640,416</b> | -                 | 0% | <b>640,416</b>    | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Projectmanagement  | 161,280                |       | 161,280        |                   |    | 161,280           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Projectondersteuning                                     | 183,456                |       | 183,456        |                   |    | 183,456           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Projectleiding   | 295,680                |       | 295,680        |                   |    | 295,680           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| <b>Grondgebonden</b>                                     |                        |       |                |                   |    |                   |      |   |      |      |      |      |
| <b>Verwerving</b>  | <b>108,900</b>         | -     | <b>108,900</b> | -                 | 0% | <b>108,900</b>    | 100% |   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |
| Aankopen onroerende zaken                                | 108,900                |       | 108,900        |                   |    | 108,900           |      |   |      |      |      |      |
| Onteigenen van onroerende zaken                          | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten                   | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Kaartmateriaal   | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| <b>Stedenbouw</b>  | <b>590,076</b>         | -     | <b>590,076</b> | -                 | 0% | <b>590,076</b>    | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Globaal stedenbouwkundig plan (t.b.v. projectbesluit)    | 12,480                 |       | 12,480         |                   |    | 12,480            |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Prijsvraag   | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Stedenbouwkundig plan (t.b.v. investeringsbesluit)       | 245,284                |       | 245,284        |                   |    | 245,284           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Beeldkwaliteitsplan                                      | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Inrichtingsplan openbare ruimte totaal                   | 315,848                |       | 315,848        |                   |    | 315,848           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Inrichtingsplan openbare ruimte kavel                    | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Stedenbouwkundige supervisie                             | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Kaartmateriaal   | 16,464                 |       | 16,464         |                   |    | 16,464            |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| <b>Juridisch/Planologisch</b>                            | <b>85,800</b>          | -     | <b>85,800</b>  | -                 | 0% | <b>85,800</b>     | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Opstellen en procedure bestemmingsplan of projectbesluit | 85,800                 |       | 85,800         |                   |    | 85,800            |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| Opstellen en procedure wijzigingsplan                    | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Opstellen en procedure exploitatieplan                   | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| <b>Civiele- en cultuurtechniek</b>                       | <b>332,640</b>         | -     | <b>332,640</b> | -                 | 0% | <b>332,640</b>    | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Planontwikkeling (fase 1, 2 en 3)                        | 332,640                |       | 332,640        |                   |    | 332,640           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| <b>Communicatie</b>                                      | <b>105,856</b>         | -     | <b>105,856</b> | -                 | 0% | <b>105,856</b>    | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Communicatie-activiteiten                                | 105,856                |       | 105,856        |                   |    | 105,856           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| <b>Contractering en samenwerking</b>                     | <b>132,000</b>         | -     | <b>132,000</b> | -                 | 0% | <b>132,000</b>    | 100% |   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |
| Intentieovereenkomst                                     | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Samenwerkingsovereenkomst                                | 132,000                |       | 132,000        |                   |    | 132,000           |      |   |      |      |      |      |
| Realisatieovereenkomst                                   | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Tender / Bouwenvelopovereenkomst                         | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Gronduitgifte / Erfpacht overeenkomst                    | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| Zelfbouwovereenkomst                                     | -                      |       | -              |                   |    | -                 |      |   |      |      |      |      |
| <b>Financiële begeleiding</b>                            | <b>104,832</b>         | -     | <b>104,832</b> | -                 | 0% | <b>104,832</b>    | 100% |   | 33%  | 33%  | 33%  | 0%   |
| Planeconomie   | 104,832                |       | 104,832        |                   |    | 104,832           |      |   | 33%  | 33%  | 33%  |      |
| <b>Onderzoeken</b>                                       | <b>377,440</b>         | -     | <b>377,440</b> | -                 | 0% | <b>377,440</b>    | 100% |   | 0%   | 0%   | 0%   | 0%   |
| Onderzoeken  | 377,440                |       | 377,440        |                   |    | 377,440           |      |   |      |      |      |      |

GREX

\*\* Handmatig invoer van bedragen vanuit eigen systeem Amsterdam \*\*

Investerings  
 Investerings (-)  
 Opbrengsten  
 Netto kasstroom

| TOTAAL | GEREALISEERD | %  | TOEKOMSTIG | %  | t/m 2017 | JAREN |      |      |      |
|--------|--------------|----|------------|----|----------|-------|------|------|------|
|        |              |    |            |    |          | 2018  | 2019 | 2020 | 2021 |
|        |              | 0% | -          | 0% |          | -     | -    | -    | -    |
|        |              | 0% | -          | 0% | -        |       |      |      |      |
| -      | -            |    | -          |    | -        | -     | -    | -    | -    |



| Datum | Steller | Aanpassing | Besluit |
|-------|---------|------------|---------|
| 1     |         |            |         |
| 2     |         |            |         |
| 3     |         |            |         |
| 4     |         |            |         |
| 5     |         |            |         |
| 6     |         |            |         |
| 7     |         |            |         |
| 8     |         |            |         |
| 9     |         |            |         |
| 10    |         |            |         |
| 11    |         |            |         |
| 12    |         |            |         |
| 13    |         |            |         |
| 14    |         |            |         |
| 15    |         |            |         |
| 16    |         |            |         |
| 17    |         |            |         |
| 18    |         |            |         |
| 19    |         |            |         |
| 20    |         |            |         |
| 21    |         |            |         |
| 22    |         |            |         |
| 23    |         |            |         |
| 24    |         |            |         |
| 25    |         |            |         |

**Niet grondgebonden**

**Projectmanagement**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Looptijd in jaren   | 4   |
| Resultaat in uren   | 672 |
| Uurtarief in euro's | 120 |

**Projectondersteuning**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Looptijd in jaren   | 4    |
| Resultaat in uren   | 1008 |
| Uurtarief in euro's | 91   |

**Projectleiding**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Looptijd in jaren   | 4    |
| Resultaat in uren   | 1344 |
| Uurtarief in euro's | 110  |

|                |    |               |   |
|----------------|----|---------------|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week | 4 |
|----------------|----|---------------|---|

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

|                |    |               |   |
|----------------|----|---------------|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week | 6 |
|----------------|----|---------------|---|

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

|                |    |               |   |
|----------------|----|---------------|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week | 8 |
|----------------|----|---------------|---|

Bron: Faktori

**Grondgebonden**

**Verwerving**

**Aankopen onroerende zaken**

*Urenraming per te verwerven object*

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Aantal te verwerven objecten | 22   |
| Resultaat in uren            | 1980 |
| Uurtarief in euro's          | 110  |

**Ontheiligen van onroerende zaken**

*Urenraming per onteigening*

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| Aantal onteigeningen        | 0   |
| Resultaat in uren           | 0   |
| Uurtarief in euro's         | 110 |
| Totale kosten onteigeningen | 0   |

**Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten**

*Urenraming toepassing WVG*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 110 |

**Kaartmateriaal**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |    |
|---------------------|----|
| Looptijd in jaren   | 4  |
| Resultaat in uren   | 0  |
| Uurtarief in euro's | 98 |

**Stedenbouw**

**Globaal stedenbouwkundig plan (t.b.v. projectbesluit)**

*Urenraming opstellen globaal stedenbouwkundig plan*

|   |     |
|---|-----|
| Hoeveelheid globale stedenbouwkundige plannen | 1   |
| Is er sprake van maatschappelijke functies    | 1   |
| Resultaat in uren                             | 120 |
| Uurtarief in euro's                           | 104 |

**Prijsvraag**

*Urenraming uitvoeren prijsvraag*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 104 |

**Stedenbouwkundig plan (t.b.v. investeringsbesluit)**

*Urenraming opstellen stedenbouwkundig plan*

|  |        |
|--|--------|
| Hoeveelheid stedenbouwkundige plannen            | 1      |
| Aantallen woningen                               | 800    |
| Aantal m <sup>2</sup> niet-wonen                 | 63700  |
| Is er sprake van maatschappelijke functies (MVG) | 1      |
| Resultaat in uren                                | 2358.5 |
| Uurtarief in euro's                              | 104    |

**Beeldkwaliteitsplan**

*Urenraming opstellen beeldkwaliteitsplan*

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Aantallen woningen               | 800   |
| Aantal m <sup>2</sup> niet-wonen | 63700 |
| Resultaat in uren                | 0     |
| Uurtarief in euro's              | 104   |

**Inrichtingsplan openbare ruimte totaal**

*Urenraming opstellen inrichtingsplan openbare ruimte totaal*

|   |       |
|---|-------|
| Hoeveelheid inrichtingsplannen openbare ruimte totaal | 2     |
| Aantallen woningen                                    | 800   |
| Aantal m <sup>2</sup> niet-wonen                      | 63700 |
| Resultaat in uren                                     | 3037  |
| Uurtarief in euro's                                   | 104   |

**Urenraming opstellen inrichtingsplan openbare ruimte kavel**

*Hoeveelheid inrichtingsplannen openbare ruimte kavel*

|                                  |       |
|----------------------------------|-------|
| Aantallen woningen               | 800   |
| Aantal m <sup>2</sup> niet-wonen | 63700 |
| Resultaat in uren                | 0     |
| Uurtarief in euro's              | 104   |

**Stedenbouwkundige supervisie**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Looptijd in jaren   | 4   |
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 104 |

**Kaartmateriaal**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Looptijd in jaren   | 4   |
| Resultaat in uren   | 168 |
| Uurtarief in euro's | 98  |

**Juridisch/Planologisch**

**Opstellen en procedure bestemmingsplan of projectbesluit**

*Urenraming afhankelijk van omvang in hectare*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Omvang in hectare   | 15.7 |
| Resultaat in uren   | 550  |
| Uurtarief in euro's | 104  |

**Opstellen en procedure wijzigingsplan**

*Urenraming afhankelijk van omvang in hectare*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Omvang in hectare   | 15.7 |
| Resultaat in uren   | 0    |
| Uurtarief in euro's | 104  |

**Opstellen en procedure exploitatieplan**

*Urenraming afhankelijk van omvang in hectare*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Omvang in hectare   | 15.7 |
| Resultaat in uren   | 0    |
| Uurtarief in euro's | 104  |

**Civiele- en cultuurtechniek**

**Planontwikkeling (fase 1, 2 en 3)**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Looptijd in jaren   | 3    |
| Resultaat in uren   | 1008 |
| Uurtarief in euro's | 110  |

**Communicatie**

**Communicatie-activiteiten**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project/functie*

|  |       |
|--|-------|
| Helft van de looptijd in jaren                                     | 2     |
| Is er sprake van communicatie activiteiten?                        | 1     |
| Is er sprake van woningbouw?                                       | 1     |
| Is er sprake van bedrijven, commerciële voorzieningen en kantoren? | 1     |
| Resultaat in uren  | 336   |
| Uurtarief in euro's  | 98    |
| Resultaat totaal   | 52928 |

**Contractering en samenwerking**

**Intentieovereenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 110 |

**Samenwerkingsovereenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                     |      |
|---------------------|------|
| Resultaat in uren   | 1200 |
| Uurtarief in euro's | 110  |

**Realisatieovereenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 110 |

**Tender / Bouwenvelopovereenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 110 |

**Gronduitgifte / Erfpacht overeenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Resultaat in uren   | 0   |
| Uurtarief in euro's | 110 |

**Zelfbouwovereenkomst**

*Urenraming op basis van type overeenkomst*

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| Aantal contracten          | 0   |
| Is er sprake van zelfbouw? | 0   |
| Resultaat in uren          | 0   |
| Uurtarief in euro's        | 110 |

**Financiële begeleiding**

**Planeconomie**

*Urenraming afhankelijk van de looptijd van het project*

|                     |     |
|---------------------|-----|
| Looptijd in jaren   | 4   |
| Resultaat in uren   | 672 |
| Uurtarief in euro's | 104 |

**Planbegeleiding**

**Onderzoeken**

**Onderzoeken**

*Urenraming plus externe kosten verkennend en nader onderzoek*

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Eigen uren verkennend onderzoek | 32      |
| Eigen uren nader onderzoek      | 40      |
| Uurtarief in euro's             | 110     |
| Resultaat totaal                | 188,720 |

| Omvang in hectare |     |             |  |
|-------------------|-----|-------------|--|
| vanaf             | tot | aantal uren |  |
| 0                 | 0.5 | 100         |  |
| 0.5               | 1   | 200         |  |
| 1                 | 3   | 300         |  |
| 3                 | 5   | 400         |  |
| 5                 | 10  | 450         |  |
| 10                | 15  | 500         |  |
| 15                | 20  | 550         |  |
| 20                | 50  | 600         |  |
| 50                |     | 700         |  |

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

| Omvang in hectare |     |             |  |
|-------------------|-----|-------------|--|
| vanaf             | tot | aantal uren |  |
| 0                 | 0.5 | 60          |  |
| 0.5               | 1   | 120         |  |
| 1                 | 3   | 200         |  |
| 3                 | 5   | 300         |  |
| 5                 | 10  | 350         |  |
| 10                | 15  | 400         |  |
| 15                | 20  | 450         |  |
| 20                | 50  | 500         |  |
| 50                |     | 550         |  |

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

| Omvang in hectare |     |             |  |
|-------------------|-----|-------------|--|
| vanaf             | tot | aantal uren |  |
| 0                 | 0.5 | 25          |  |
| 0.5               | 1   | 50          |  |
| 1                 | 3   | 75          |  |
| 3                 | 5   | 100         |  |
| 5                 | 10  | 115         |  |
| 10                | 15  | 125         |  |
| 15                | 20  | 200         |  |
| 20                | 50  | 250         |  |
| 50                |     | 300         |  |

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

|                |    |               |   |
|----------------|----|---------------|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week | 8 |
|----------------|----|---------------|---|

Bron: Faktori

|                |    |  |   |
|----------------|----|--|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week  | 4 |
|                |    | Extra kosten bij woningbouw per jaar (€)                                       |   |
|                |    | 5,000  |   |
|                |    | Extra kosten bij bedrijven, commerciële voorzieningen en kantoren per jaar (€) |   |
|                |    | 5,000  |   |

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan

|  |                    |                        |             |                   |
|--|--------------------|------------------------|-------------|-------------------|
| Berekening en inhoudelijke voorbereidingen | begeleiding proces | opstellen overeenkomst | totaal uren | aantal contracten |
| 40   | 160                | 80                     | 280         | 0                 |

Bron: Faktori

|  |                    |                        |             |                   |
|--|--------------------|------------------------|-------------|-------------------|
| Berekening en inhoudelijke voorbereidingen | begeleiding proces | opstellen overeenkomst | totaal uren | aantal contracten |
| 240  | 640                | 320                    | 1200        | 1                 |

Bron: Faktori

|  |                    |                        |             |                   |
|--|--------------------|------------------------|-------------|-------------------|
| Berekening en inhoudelijke voorbereidingen | begeleiding proces | opstellen overeenkomst | totaal uren | aantal contracten |
| 80   | 320                | 160                    | 560         | 0                 |

Bron: Faktori

|  |                    |                        |             |                   |
|--|--------------------|------------------------|-------------|-------------------|
| Berekening en inhoudelijke voorbereidingen | begeleiding proces | opstellen overeenkomst | totaal uren | aantal contracten |
| 20   | 40                 | 40                     | 100         | 0                 |

Bron: Regeling plankosten exploitatieplan (gemengde uitgiffen)

| Hoeveelheid overeenkomsten | Basis uren |     | aantal extra uren | uur per dossier |
|----------------------------|------------|-----|-------------------|-----------------|
|                            | vanaf      | tot |                   |                 |
| 0                          | 6          | 150 | 25                |                 |
| 6                          | 26         | 300 | 15                |                 |
| 26                         | 51         | 350 | 14                |                 |
| 51                         | 101        | 500 | 10                |                 |
| 101                        |            | 800 | 8                 |                 |

Bron: Faktori

|                |    |               |   |
|----------------|----|---------------|---|
| Weken per jaar | 42 | Uren per week | 4 |
|----------------|----|---------------|---|

Bron: Faktori

| Type onderzoek            | Verkennend | Nader         |               | Onderzoeken? | Nader onderzoek? | Kosten | Eigen uren |
|---------------------------|------------|---------------|---------------|--------------|------------------|--------|------------|
|                           |            | Kosten extern | Kosten intern |              |                  |        |            |
| Luchtqualiteitsonderzoek  | 10,000     | 30,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Archeologisch onderzoek   | 10,000     | 50,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Flora en Fauna onderzoek  | 10,000     | 30,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Externe veiligheid        | 10,000     | 30,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Watertoets                | 10,000     | -             | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Akoestisch onderzoek      | 10,000     | 30,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Verkeerskundig onderzoek  | 10,000     | 20,000        | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Planschade                | 5,000      | 10,000        | 1             | -            | 8,520            | 32     |            |
| Distr. Plan. onderzoek    | 20,000     | -             | 1             | -            | 23,520           | 32     |            |
| Explosievenonderzoek      | 10,000     | -             | 1             | -            | 13,520           | 32     |            |
| Plan m.e.r.               | 45,000     | -             | -             | -            | -                | -      |            |
| m.e.r. beoordelingsplicht | 45,000     | -             | 1             | -            | 48,520           | 32     |            |
| m.e.r. plicht             | 200,000    | -             | -             | -            | -                | -      |            |

Bron: PKS Amsterdam

## Niet grondgebonden

### Projectmanagement

#### LET OP: een deel van de uren is verwerkt in de verschillende activiteiten

- Algemene en inhoudelijke aansturing van het project
- Communicatie en besluitvorming opdrachtgever
- Overleg voeren met externe partijen
- Leiding geven aan het proces van plan- en besluitvorming en uitvoering. Sturing op GOTIK
- Coördineren van de inbreng van verschillende diensten en bedrijven
- Zorgdragen voor afstemming met externe partijen, andere overheden (centrale stad, stadsdeel, buurgemeente, Rijk etc.) en maatschappelijke groeperingen
- Planning en structurering van het proces van plan- en besluitvorming
- Producten in het kader van de P&C-cyclus: werkplan, begroting, financieel perspectief, risicoanalyses
- Regelmatig uitvoeren van project audits
- Organisatie van en bijdrage aan communicatie

### Projectondersteuning

- Voeren van agendabeheer van de projectmanager
- Bijhouden van correspondentie rondom het project
- Verschaffen van informatie zowel intern als extern
- Agendering en verslaglegging van vergaderingen
- Archivering, zowel financieel als de projectdossiers

### Projectleiding

- Aansturen onderdeel project en team
- Opdrachtgeverschap
- Plannings werkzaamheden
- Correspondentie rond het project
- Zorgdragen voor het projectarchief

## Grondgebonden

### Verwerving

#### Aankopen onroerende zaken

- Kadastrale recherche
- Inventariseren van het object
- Bezoek(en) brengen
- Taxeren en ramen van onroerende zaken en erop rustende rechten
- Opstellen schadeloosstelling
- Onderhandelen
- Schriftelijke aanbiedingen doen
- Administratieve handelingen
- Onderscheid maken in vier typen onroerend goed: onbebouwd perceel; woning; (agrarisch) bedrijf; kantoor of winkel; bijzondere objecten zoals een kerk of een zwembad.*
- Kadastrale gegevens
- Verwervingskaarten, oppervlaktemetingen

#### Onteigenen van onroerende zaken

- Opstellen van een collegevoorstel
- Publiceren van een collegevoorstel
- Ter inzage leggen van het collegevoorstel
- Behandelen van de zienswijzen
- Schrijven raadsvoorstel
- Vaststellen raadsvoorstel
- Brengen naar de Kroon
- Ter inzage leggen van het raadsvoorstel
- Publiceren van het raadsvoorstel
- Procedure eindigt met een koninklijk besluit.*

#### Toepassen Wet Voorkeursrecht Gemeenten

- Beoordelen vestigingsgrondslag
- Opname in WKPB-register
- Informatie verschaffen aan belanghebbenden en mededeling ter inzage leggen
- Bewaken van de samenhang en de termijnen van de wettelijke termijnen
- Doen van kadastrale recherche
- Maken van tekeningen
- Schrijven van een college- en raadsvoorstel
- Publiceren in het Staatsblad en het plaatselijke dagblad
- Inschrijven in het Kadaster
- Schrijven van kennisgevingen en verzenden aan eigenaren en beperktgerechtigden in het plangebied
- Schrijven van pleitnota's ten aanzien van ingediende bezwaar- en beroepschriften

#### Kaartmateriaal

- Kadastrale gegevens
- Verwervingskaarten, oppervlaktemetingen

## Stedenbouw

### Globaal stedenbouwkundig plan (t.b.v. projectbesluit)

- Inventarisatie bestaande situatie en randvoorwaarden
- Model onderzoek en bepalen voorkeursmodel
- Verzamelen van gegevens, eisen, randvoorwaarden en belemmeringen
- Inventariseren van bestaand beleid
- Opstellen notitie met stedenbouwkundige, programmatische en financiële uitgangspunten
- Aangeven van tijd, planning, risico's en kansen
- Consultatie
- Besluitvormingstraject

### Prijsvraag

- Bepalen van de strategie
- Opstellen van de uitgangspunten
- Opstellen van de procedure
- Uitschrijven van de prijsvraag
- Samenstellen van een jury
- Beoordelen van de inschrijvingen
- Opstellen van een eindrapport

### Stedenbouwkundig plan (t.b.v. investeringsbesluit)

- Bezoeken van de locatie
- Inventariseren van de gegevens
- Analyseren van programma en randvoorwaarden
- Maken van schetsontwerpen
- Maken van digitale tekeningen
- Opstellen van het ruimtegebruik
- Maken van themakaarten
- Maken van 3D beelden
- Overleggen met o.a. projectgroep en opdrachtgever
- Themakaarten

### Beeldkwaliteitsplan

- Onderzoek / analyse van het gewenste kwaliteitsniveau
- Schrijven van toelichtende tekst
- Maken van referentie- en sfeerbeelden
- Maken van thematische en presentatiekaarten
- Overleggen met o.a. projectgroep en opdrachtgever

### Inrichtingsplan openbare ruimte totaal

- Inventariseren van gegevens
- Bezoeken van de locatie
- Analyseren van programma en randvoorwaarden
- Maken van schetsontwerpen
- Opstellen van het ruimtegebruik
- Doorrekenen van het plan
- Maken van thematische en presentatiekaarten
- Maken van 3D beelden
- Overleggen met o.a. projectgroep en opdrachtgever
- Groot en kleinschalig kaartmateriaal
- Eigendoms- en beheersituatie van grond
- Verwervingskaarten, oppervlaktemetingen
- Kabels en leidingenkaarten
- Foto's en luchtfoto's

### Kaartmateriaal

- Groot en kleinschalig kaartmateriaal
- Eigendoms- en beheersituatie van grond
- Verwervingskaarten, oppervlaktemetingen
- Themakaarten
- Kabels en leidingenkaarten
- Foto's en luchtfoto's

## Juridisch/Planologisch

### Opstellen en procedure bestemmingsplan of projectbesluit

- Inventarisatie bestaande vergunde situatie
- Onderzoek naar meest gewenste planvorm
- Bepalen planologische onderlegger voor het bestemmingsplan
- Omzetten van de planologische onderlegger in een concept ontwerp BP
- Voorleggen ontwerp BP aan college van B&W
- Plaatsen van advertentie in Parool en Staatscourant
- Ter inzage leggen van de fysieke stukken
- Na zienswijzentermijn: rubriceren, categoriseren an beantwoorden zienswijzen
- Indien verzoek voorlopige voorziening wordt ingediend: verweerschrift en pleitnota opstellen en (voorbereiding) zitting bij Raad van State
- Schrijven van de toelichting
- Schrijven van de voorschriften
- Vervaardigen van plankaarten
- Verzamelen van de benodigde gegevens
- Coördinatie en overleg

### Opstellen en procedure wijzigingsplan

- Als opstellen en procedure bestemmingsplan, echter vergt dit meestal aanzienlijk minder werk
- Volgens afdeling 3.4 AWB (nieuwe Wro):
  - Opstellen ontwerpbesluit
  - Bestuurlijk akkoord tervisielegging
  - Publicatie en ter visie leggen ontwerpbesluit
  - Zienswijzen behandelen
  - Definitief besluit B&W

### Opstellen en procedure exploitatieplan

- Opstellen van voorschriften
- Opstellen van kaarten
- Opstellen van een toelichting
- Overzicht kostenverhaal en onderbouwing
- Overleg met partijen en ambtelijke en bestuurlijke besluitvorming over exploitatieplan of anterieure overeenkomst

## Civiele- en cultuurtechniek

### Planontwikkeling (fase 1, 2 en 3)

- Deelname aan projectgroepen
- Geven van advies ten aanzien van de waterhuishouding
- Nagaan van de ligging van kabels en leidingen
- Opstellen voorcalculaties
- Geven van civieltechnisch advies bij stedenbouwkundige ontwerpen
- Contactpersoon zijn voor nutsbedrijven

## Communicatie

### Communicatie-activiteiten

- Opstellen van een communicatieplan
- Organiseren van bewonersavonden
- Maken van websites
- Schrijven van nieuwsbrieven
- Organiseren van festiviteiten/ludieke acties
- Maken van posters/bebording
- Uitvoeren van gebiedsmarketing
- Geven van informatie over bouwrouting
- De volgende kosten vallen er NIET onder*
- Communicatie in het kader van ruimtelijke ordeningsprocedures, hoorzittingen en dergelijke
- Uren van projectmanagement, planeconomie, jurist en stedenbouw
- Interne communicatie, tussen bijvoorbeeld projectgroepleden/opdrachtgever
- Uren of kosten in het kader van vastgoedpromotie

## Contractering en samenwerking

### Intentieovereenkomst

- Voeren van gesprekken met afnemers
- Opstellen overeenkomst

### Samenwerkingsovereenkomst

- Bepalen van de grondprijs
- Inwinnen van fiscale adviezen
- Opstellen overeenkomst
- Deelname aan projectgroepen, overleg met betrokken disciplines

### Realisatieovereenkomst

- Voeren van gesprekken met afnemers
- Opstellen overeenkomst
- Overdracht van grond
- Start werkzaamheden

### Tender / Bouwenvelopovereenkomst

- Bouwenvelop opstellen
- Model erfpachtbevestiging met bijlage
- Planning
- Kadastrale kaart
- Selectiedocumenten voorselectie (marktpartijen)
- Inschrijfbrochure opstellen
- evt. opstellen van BLVC kader

### Gronduitgifte / Erfpacht overeenkomst

- Opstellen van een uitgifteplan
- Bepalen van de grondprijs
- Inwinnen van fiscale adviezen
- Doen van een grondaanbieding (in erfpacht)
- Conversie erfpachtcontract
- Voeren van gesprekken met afnemers
- Opstellen van een reserveringsovereenkomst
- Opstellen van een koopovereenkomst
- Deelname aan projectgroepen, overleg met betrokken disciplines
- Overdracht van grond
- Kadastrale gegevens

### Zelfbouwovereenkomst

- Opstellen van een uitgifteplan
- Bepalen van de grondprijs
- Inwinnen van fiscale adviezen
- Doen van een grondaanbieding (in erfpacht)
- Conversie erfpachtcontract
- Voeren van gesprekken met afnemers
- Informeren en begeleiden van de particulier tot aan de verkoop van de grond
- Opstellen van een reserveringsovereenkomst
- Opstellen van een koopovereenkomst
- Deelname aan projectgroepen, overleg met betrokken disciplines
- Overdracht van grond
- Kadastrale gegevens
- Incidentele begeleiding tijdens de bouw

## Financiële begeleiding

### Planneconomie

- Opstellen van een quick scan
- Opstellen van een haalbaarheidsanalyse en uitvoeren van reken- en tekensessies
- Opstellen van risicoanalyses
- Opstellen van de grondexploitatie
- Opstellen van de fasering
- Opstellen van de exploitatieopzet voor een exploitatieplan
- Aanvragen, administreren en verantwoorden subsidies
- Verzamelen en beoordelen van relevante gegevens ten aanzien van investeringen en opbrengsten
- Onderhandelen met partijen
- Deelname aan projectgroepen
- Toetsen van stedenbouwkundige plannen en bestekken
- Schrijven van (financiële) adviezen en notities
- Schrijven van de economische uitvoerbaarheid in het bestemmingsplan dan wel projectbesluit
- (Mede) bepalen van een strategie rondom de inzet van grondbeleidsinstrumentarium
- Jaarlijks herzien van de exploitaties, van het exploitatieplan, actualiseren
- Kwartjaarrapportages maken, verschillenanalyses opstellen, afsluiten van een exploitatie
- Opdrachtgeverschap



**Titel** Instrumentarium proceskosten  
**Versie** 3.1  
**Versiedatum** 15/06/2015  
**Header** Instrumentarium proceskosten versie 3.1 dd 15 juni 2015

**Type project**

Uitleg  
Verdichten  
Herstructurering  
Transformatie  
Gemengd

**Actief/ faciliterend**

Actief  
Faciliterend

**Samenwerkingsmodel**

Traditioneel  
Bouwclaim  
Joint Venture  
Concessie  
Zelfrealisatie

| Voor visualiaties             | Totale proceskosten | Gerealiseerd | Jaarschijf 2018 | Resterend      | t/m 2017         | 2018 | 2019           | 2020           | 2021           | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|-------------------------------|---------------------|--------------|-----------------|----------------|------------------|------|----------------|----------------|----------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <b>Niet grondgebonden</b>     | 640,416             | -            |                 | 211,337        | 429,079          | -    | 211,337        | 211,337        | 211,337        | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Projectmanagement             | 161,280             | -            |                 | 53,222         | 108,058          | -    | 53,222         | 53,222         | 53,222         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Projectondersteuning          | 183,456             | -            |                 | 60,540         | 122,916          | -    | 60,540         | 60,540         | 60,540         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Projectleiding                | 295,680             | -            |                 | 97,574         | 198,106          | -    | 97,574         | 97,574         | 97,574         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| <b>Grondgebonden</b>          | 1,837,544           | -            |                 | 402,337        | 1,435,207        | -    | 402,337        | 402,337        | 402,337        | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Verwerving                    | 108,900             | -            |                 | -              | 108,900          | -    | -              | -              | -              | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Stedenbouw                    | 590,076             | -            |                 | 194,725        | 395,351          | -    | 194,725        | 194,725        | 194,725        | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Juridisch/Planologisch        | 85,800              | -            |                 | 28,314         | 57,486           | -    | 28,314         | 28,314         | 28,314         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Civiele- en cultuurtechniek   | 332,640             | -            |                 | 109,771        | 222,869          | -    | 109,771        | 109,771        | 109,771        | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Communicatie                  | 105,856             | -            |                 | 34,932         | 70,924           | -    | 34,932         | 34,932         | 34,932         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Contractering en samenwerking | 132,000             | -            |                 | -              | 132,000          | -    | -              | -              | -              | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Financiële begeleiding        | 104,832             | -            |                 | 34,595         | 70,237           | -    | 34,595         | 34,595         | 34,595         | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Onderzoeken                   | 377,440             | -            |                 | -              | 377,440          | -    | -              | -              | -              | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| <b>Totaal</b>                 | <b>2,477,960</b>    | -            |                 | <b>613,675</b> | <b>1,864,285</b> | -    | <b>613,675</b> | <b>613,675</b> | <b>613,675</b> | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| Totaal negatief               |                     |              |                 |                |                  | -    | -613,675       | -613,675       | -613,675       | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

|                                |          |             |      |     |      |
|--------------------------------|----------|-------------|------|-----|------|
| <b>Strategiefase</b>           | <b>2</b> | <b>jaar</b> | 2017 | t/m | 2018 |
| <b>Onderzoeksfase</b>          | <b>1</b> | <b>jaar</b> | 2019 | t/m | 2019 |
| <b>Programma en ontwerpfas</b> | <b>1</b> | <b>jaar</b> | 2020 | t/m | 2020 |
| <b>Uitvoeringsfase</b>         | <b>1</b> | <b>jaar</b> | 2021 | t/m | 2021 |

## Project t.o.v. normproject

| Activiteiten                  | Volgens norm | Projectspecifiek | Afwijking % t.o.v. totaal normproject | Project t.o.v. norm |
|-------------------------------|--------------|------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Niet grondgebonden            | 320,208      | 640,416          | 118%                                  | 200%                |
| Verwerving                    | 217,800      | 108,900          | 94%                                   | 50%                 |
| Stedenbouw                    | 590,076      | 590,076          | 100%                                  | 100%                |
| Juridisch/Planologisch        | 57,200       | 85,800           | 102%                                  | 150%                |
| Civiele- en cultuurtechniek   | 110,880      | 332,640          | 113%                                  | 300%                |
| Communicatie                  | 52,928       | 105,856          | 103%                                  | 200%                |
| Contractering en samenwerking | 132,000      | 132,000          | 100%                                  | 100%                |
| Financiële begeleiding        | 69,888       | 104,832          | 102%                                  | 150%                |
| Onderzoeken                   | 188,720      | 377,440          | 111%                                  | 200%                |

1,739,700