

# MEMORANDUM



PROVINCIE :: UTRECHT

2017MME124

DATUM 6-7-2017  
VAN GS- gedeputeerde Verbeek-Nijhof  
DOORKIESNUMMER [Klik hier als u tekst wilt invoeren.](#)  
ONDERWERP Businesscase stadsbusstalling Utrecht

---

## *Inleiding*

Om hoogwaardig openbaar busvervoer in Utrecht te kunnen blijven bieden is een nieuwe stadsbusstalling noodzakelijk waar de circa 185 bussen kunnen worden gestald, schoongemaakt en onderhouden. De bestaande busstalling aan de Europalaan moet verdwijnen om de Merwedekanaalzone te kunnen herontwikkelen tot hoogstedelijk en hoogwaardig woon- en werkgebied. De stadsbusstalling is een strategische asset voor het kunnen bieden van hoogwaardig en betaalbaar OV. Daarom neemt de provincie als concessieverlener voor het OV de verantwoordelijkheid om een nieuwe stadsbusstalling te realiseren. In samenwerking met de gemeente is op basis van een locatiestudie een geschikte locatie gevonden. Deze locatie bevindt zich in de zogenoemde A-12 zone, naast de P+R Westraven.

Deze memo beschrijft de businesscase voor de verplaatsing van de stadsbusstalling. Achtereenvolgens worden alle kosten voor grondaankoop, investering/ontwikkeling van de stalling, beheer en onderhoud en exploitatie beschreven. Daarna wordt de dekking van de kosten beschreven.

## *Kostenraming*

Er wordt onderscheid gemaakt in de volgende kostenelementen:

1. Kosten voor grondaankoop
2. Kosten voor de investering in/ontwikkeling van de busstalling
3. Kosten voor beheer en onderhoud
4. Kosten voor OV exploitatie

Ad1: Het betreft de aankoop van ca. 3 hectare grond met een aankoopwaarde van € 7,2 mln. De grond behoudt jaarlijks zijn waarde op de belans en hoeft niet te worden geactiveerd. Er zijn dan ook geen jaarlijkse afschrijvingslasten.

*Bron: aanbidding grondverkoop door huidige grondeigenaar.*

Ad2: De ontwikkeling betreft de realisatie van een werkplaats inclusief fysiek geïntegreerde werkplaatsinrichting (o.a. wasinstallatie en hefboeken), opstelrein voor 185 bussen van diverse lengten, tankinstallatie, energievoorziening, opkomstplek voor personeel, administratieve ruimten, parkeerplaatsen voor personeel en een concessiekantoor voor de vervoerder.

De inrichting van het kantoor is niet inbegrepen bij de ontwikkeling. Dit zijn kosten voor de vervoerder.

Voor deze ontwikkeling bedragen de investeringskosten € 22,0 mln.

Naast de investeringskosten is ook sprake van een vergoeding voor de verhuizing van de vervoerder. Vooralsnog is hiervoor een stelpost van € 0,6 mln meegenomen.

Deze investeringskosten en kosten voor verhuizing bedragen in totaal € 22,6 mln. Deze kosten worden geactiveerd en jaarlijks afgeschreven over 30 jaar. De jaarlijkse afschrijvingskosten bedragen € 0,75 mln.

*Bron: Raming stadsbusstalling d.d. 29 juni 2017 opgesteld door Ariëns en TCA*

Ad3: Het dagelijks onderhoud voor de busstalling (schoonmaak) wordt uitgevoerd door de vervoerder. Niet-dagelijks onderhoud valt onder de regie van de provincie. De jaarlijkse beheer –en onderhoudskosten zijn geraamd op 3% van de investeringskosten, te weten € 0,60 mln per jaar.

*Bron: Raming op basis van kostenraming investering*

Ad4: Door de verplaatsing van de busstalling van de huidige locatie aan de Europalaan naar de nieuwe locatie in Westraven aan de Griffioenlaan nemen de logistieke kosten voor de vervoerder toe. Logistieke kosten zijn de kosten die de vervoerder maakt om bussen en chauffeurs van busstalling op de begin- en eindpunten van diensten te krijgen. Vanaf de begin- en eindpunten starten de diensten conform de dienstregeling. De dienstregelingskosten worden via de dienstregelingsuren vergoed. De logistieke kosten dus niet. Voor de huidige locatie zijn die versleuteld in het tarief voor de dienstregelingsuren. De extra kosten voor de vervoerder omdat de locatie Westraven minder gunstig ligt dan de huidige locatie worden door de provincie apart aan de vervoerder vergoed, conform de afspraken in de concessie. De extra logistieke kosten worden nu geraamd op maximaal € 0,74 mln per jaar.

*Bron: Raming U-OV, getoetst door provincie.*

#### *Dekking*

In de huidige situatie huurt de vervoerder de busstalling en het regiokantoor van de gemeente Utrecht. In de nieuwe situatie huurt de vervoerder de nieuwe busstalling van de provincie. De huurinkomsten worden gebruikt om de afschrijvings- en beheer- en onderhoudskosten te dekken. Er wordt vanuit gegaan dat vervoerder dezelfde huur gaat betalen in de nieuwe situatie als in de huidige situatie. De provincie kan een hogere huur vragen, maar zal deze dan via de concessie ook weer moeten vergoeden (vestzak-broekzak). Dit werkt ook andersom. Bij een lagere huur kan de besparing door de vervoerder worden gebruikt om de extra logistieke kosten deels te dekken, waardoor de compensatie door de provincie lager uitvalt.

De huidige huurvergoeding bedraagt € 1,03 mln voor de stalling en € 0,12 mln voor het regiokantoor, samen € 1,15 mln jaarlijks.

*Bron: opgave gemeente Utrecht (huidige verhuurder) en U-OV.*

In de nieuwe concessie vanaf 2023 kunnen we deze huur- en logistieke kosten op een andere wijze meenemen, b.v. door alles te laten versleutelen in het uurtarief. Dat levert dan echter geen netto voordeel op, omdat de kosten altijd door de vervoerder gemaakt zullen worden. De businesscase is daarmee ook voor de periode vanaf 2023 geldig.

#### *Samenvatting businesscase*

In onderstaande tabel zijn de kosten en opbrengsten naast elkaar gezet.

	totaal investering	jaarlijkse kosten	jaarlijkse opbrengsten	saldo jaarlijks
Grondaankoop	€ 7,18	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
realisatie busstalling	€ 22,59	€ 0,75	€ 0,00	€ 0,75
beheer en onderhoud	€ 0,00	€ 0,60	€ 0,00	€ 0,60
<i>subtotaal afschrijving en B&amp;O</i>	<i>€ 29,77</i>	<i>€ 1,35</i>	<i>€ 0,00</i>	<i>€ 1,35</i>
huuropbrengsten stalling	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,03	-€ 1,03
huuropbrengsten	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,12	-€ 0,12

kantoor				
<i>subtotaal huidige huuropbrengsten</i>	€ 0,00	€ 0,00	€ 1,15	-€ 1,15
vergoeding logistieke kosten	€ 0,00	€ 0,74	€ 0,00	€ 0,74
<b>Totaal</b>	€ 29,77	€ 2,09	€ 1,15	€ 0,94

Het gaat om een totale investering van € 29,8 mln. Daarvan wordt € 22,6 mln geactiveerd. De jaarlijkse afschrijvingskosten bedragen € 0,75 mln. Samen met de beheer- en onderhoudskosten van € 0,60 mln bedragen de jaarlijkse kosten € 1,35 mln. Deze worden deels gedekt door de huidige huuropbrengsten à € 1,15 mln per jaar. Deze huur moet dan met € 0,2 mln worden verhoogd. Deze huurverhoging wordt gecompenseerd aan de vervoerder.

Daarnaast moeten aan de vervoerder maximaal € 0,74 mln aan logistiek kosten worden vergoed.

In de begroting was reeds € 1,2 mln extra jaarlijkse kosten gereserveerd vanaf 2019 bij OV-exploitatie. Daarmee kunnen de extra jaarlijkse kosten à € 0,94 mln worden gedekt.

Deze businesscase is gebaseerd op ramingen die gebruikelijk zijn in deze fase van de planvorming (definitiefase). De businesscase zal in een volgende fase op basis van een ontwerp en bijbehorende gedetailleerde raming voor investeringen en beheer- en onderhoud worden bijgesteld.