

Algemene Project gegevens

Datum
27 februari 2026

Tijd
10:36

Versie
1

Projectnaam
Gemeente:

P&R Ede
Ede

Soort garage:

0 Ondergronds
1 Bovengronds
0 Maaiveld

Aantal parkeerplaatsen:

535

Eerste exploitatiejaar

2026

WOZ waarde ingeschat

11.502.500

€ 21.500 Stichtingskosten per parkeerplaats
75% Van de stichtingskosten = WOZ waarde

Indexen

Inflatiepercentage

2,00%

	Aantallen		Tarief (inclusief btw)	maand*	Ingroei		
Abonnementen							
NS reizigers	300	stuks	€ 576,00	€ 48,00	90%	95%	100%
Commercieel	0	stuks	€ 1.260,00	€ 105,00	90%	95%	100%
Bezoekers			Tarief (inclusief btw)				
kortparkeerders	20.000	parkeeruren	€ 3,00		80%	90%	100%
Dagkaarten NS	25.500	stuks	€ 4,50		90%	95%	100%
Dagkaarten Commercieel	12.750	stuks	€ 9,00		80%	90%	100%
Overige inkomsten							
niet meegenomen							
* gelijk aan Driebergen Zeist							

DOTATIE ONDERHOUD											
Parkeercapaciteit		535									
Oppervlak		16.050		inschatting pp/m2	30						
1 = aan 0 = uit											Dotatie
EXPLOITANT		Aantal	eenheid		Eenheidsprijs	eenheid	Raming van de investering	% dat vervangen wordt	Levensduur		Reserveren vanaf jaar 1
Parkeer gerelateerde installaties											
Parkeer Gebonden Installaties	1	1	stuks		€ 150.000	stuk	€ 150.000	100%	10 jaar		€ 15.000
CCTV	1	1	stuks		€ 12.400	stuk	€ 12.400	100%	7 jaar		€ 1.771
Speedgates	1	2	rijstroken		€ 30.000	per rijstrook	€ 60.000	100%	20 jaar		€ 3.000
Parkeren overig											
Veegmachine	1	1	stuks		€ 40.000	stuk	€ 40.000	100%	15 jaar		€ 2.667
Wayfinding/bebording	1	535	parkeerplaatsen		€ 75	per parkeerplaats	€ 40.125	50%	15 jaar		€ 1.338
Uitstraling garage											
Belijning	1	535	parkeerplaatsen		€ 30	per parkeerplaats	€ 16.050	100%	5 jaar		€ 3.210
Picto's en symbolen	1	535	parkeerplaatsen		€ 10	per parkeerplaats	€ 5.350	100%	5 jaar		€ 1.070
Elektrotechnische installaties											
Verlichting	1	481,5	90% parkeerplaatsen		€ 100	stuk	€ 48.150	100%	15 jaar		€ 3.210
Noodverlichting	1	53,5	10% parkeerplaatsen		€ 120	stuk	€ 6.420	100%	10 jaar		€ 642
Laadpaal - dubbel	0	8	laadpalen		€ 3.000	per laadpaal	€ 24.000	50%	10 jaar		€ 0
							€ 1.420.275				€ 31.908

[illegible]

Opbrengsten per jaar	329.417	362.857	389.707	397.502	405.452	413.561	421.832	430.269	438.874	447.651	456.604	465.736	475.051	484.552	494.243	504.128	514.211	524.495	534.985	545.684	556.598	567.730	579.085	590.666	602.480	614.529	626.820	639.356	652.143	665.186	678.490	692.060	705.901	720.019	734.419	749.108	764.090	779.372	794.959	810.858
----------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Exploitatiekosten

Overhead kosten

Management en rapportage	P1	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.762	7.917	8.075	8.237	8.401	8.569	8.741	8.916	9.094	9.276	9.461	9.651	9.844	10.041	10.241	10.446	10.655	10.868	11.086	11.307	11.533	11.764	11.999	12.239	12.484	12.734	12.988
Administratiekosten	P1	3.500	3.570	3.641	3.714	3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	4.711	4.805	4.901	4.999	5.099	5.201	5.305	5.411	5.519	5.630	5.742	5.857	5.974	6.094	6.215	6.340	6.467	6.596	6.728	6.862	7.000	7.140	7.282	7.428	7.577
Accountantsverklaring	P1	3.500	3.570	3.641	3.714	3.789	3.864	3.942	4.020	4.101	4.183	4.266	4.352	4.439	4.528	4.618	4.711	4.805	4.901	4.999	5.099	5.201	5.305	5.411	5.519	5.630	5.742	5.857	5.974	6.094	6.215	6.340	6.467	6.596	6.728	6.862	7.000	7.140	7.282	7.428	7.577
Fictief meer-minderwerk	P1	5.300	5.406	5.514	5.624	5.737	5.852	5.969	6.088	6.210	6.334	6.461	6.590	6.722	6.856	6.993	7.133	7.276	7.421	7.570	7.721	7.876	8.033	8.194	8.358	8.525	8.695	8.869	9.046	9.227	9.412	9.600	9.792	9.988	10.188	10.392	10.599	10.811	11.028	11.248	11.473

Beheerskosten

Beheer en onderhoud	P1	25.000	25.500	26.010	26.530	27.061	27.602	28.154	28.711	29.291	29.877	30.475	31.084	31.706	32.340	32.987	33.647	34.320	35.006	35.706	36.420	37.149	37.892	38.649	39.422	40.211	41.015	41.835	42.672	43.526	44.396	45.284	46.190	47.114	48.056	49.017	49.997	50.997	52.017	53.057	54.119
Schoonmaak		22.000	22.440	22.889	23.347	23.814	24.290	24.779	25.271	25.777	26.292	26.818	27.354	27.901	28.459	29.029	29.609	30.201	30.805	31.421	32.050	32.691	33.345	34.012	34.692	35.386	36.093	36.815	37.552	38.303	39.069	39.850	40.647	41.460	42.289	43.135	43.998	44.878	45.775	46.691	47.624
Meldkamer	P1	9.500	9.690	9.884	10.081	10.283	10.489	10.699	10.913	11.131	11.353	11.580	11.812	12.048	12.289	12.535	12.786	13.041	13.302	13.568	13.840	14.117	14.399	14.687	14.981	15.280	15.586	15.897	16.215	16.540	16.871	17.208	17.552	17.903	18.261	18.626	18.999	19.379	19.767	20.162	20.565
Parkeertickets en abonnementspassen		300	306	312	318	325	331	338	345	351	359	366	373	380	388	396	404	412	420	428	437	446	455	464	473	483	492	502	512	522	533	543	554	565	577	588	600	612	624	637	649
Internetkosten		1.500	1.530	1.561	1.592	1.624	1.656	1.689	1.723	1.757	1.793	1.828	1.865	1.902	1.940	1.979	2.019	2.059	2.100	2.142	2.185	2.229	2.273	2.319	2.365	2.413	2.461	2.510	2.560	2.612	2.664	2.717	2.771	2.827	2.883	2.941	3.000	3.060	3.121	3.183	3.247
Verzekering (WA)		3.210	3.274	3.340	3.406	3.475	3.544	3.615	3.687	3.761	3.836	3.913	3.991	4.071	4.152	4.236	4.320	4.407	4.495	4.585	4.676	4.770	4.865	4.963	5.062	5.163	5.266	5.372	5.479	5.589	5.700	5.814	5.931	6.049	6.170	6.294	6.420	6.548	6.679	6.813	6.949

Onderhoudskosten

Onderhoud dagelijks klein exploitant deel	16.050	16.371	16.698	17.032	17.373	17.720	18.075	18.436	18.805	19.181	19.565	19.956	20.355	20.762	21.178	21.601	22.033	22.474	22.923	23.382	23.849	24.326	24.813	25.309	25.815	26.332	26.858	27.396	27.943	28.502	29.072	29.654	30.247	30.852	31.469	32.098	32.740	33.395	34.063	34.744
Onderhoud Parkeer Gebonden Installaties	8.557	8.728	8.903	9.081	9.262	9.448	9.637	9.829	10.026	10.226	10.431	10.640	10.852	11.069	11.291	11.517	11.747	11.982	12.222	12.466	12.715	12.970	13.229	13.494	13.763	14.039	14.319	14.606	14.898	15.196	15.500	15.810	16.126	16.449	16.778	17.113	17.455	17.804	18.161	18.524
Onderhoud liften	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.762	7.917	8.075	8.237	8.401	8.569	8.741	8.916	9.094	9.276	9.461	9.651	9.844	10.041	10.241	10.446	10.655	10.868	11.086	11.307	11.533	11.764	11.999	12.239	12.484	12.734	12.988
Onderhoud ventilatie	2.100	2.142	2.185	2.229	2.273	2.319	2.365	2.412	2.460	2.510	2.560	2.611	2.663	2.717	2.771	2.826	2.883	2.941	2.999	3.059	3.120	3.183	3.247	3.311	3.378	3.445	3.514	3.584	3.656	3.729	3.804	3.880	3.958	4.037	4.117	4.200	4.284	4.369	4.457	4.546
Onderhoud en certificering sprinkler	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189	9.373	9.561	9.752	9.947	10.146	10.349	10.556	10.767	10.982	11.202	11.426	11.654	11.888	12.125	12.368	12.615	12.867	13.125	13.387	13.655	13.928	14.207	14.491	14.781	15.076	15.378	15.685	15.999	16.319	16.645	16.978	17.318
Onderhoud technische installaties overigen	2.050	2.091	2.133	2.175	2.219	2.263	2.309	2.355	2.402	2.450	2.499	2.549	2.600	2.652	2.705	2.814	2.870	2.928	2.986	3.046	3.107	3.169	3.233	3.297	3.363	3.431	3.499	3.569	3.640	3.713	3.788	3.863	3.941	4.019	4.100	4.182	4.265	4.351	4.438	
Energiekosten	26.750	27.285	27.831	28.387	28.955	29.534	30.125	30.727	31.342	31.969	32.608	33.260	33.925	34.604	35.296	36.002	36.722	37.456	38.206	38.970	39.749	40.544	41.355	42.182	43.026	43.886	44.764	45.659	46.572	47.504	48.454	49.423	50.411	51.420	52.448	53.497	54.567	55.658	56.771	57.907
Zekelijke lasten (OZB gebruiker)	24.822	25.318	25.825	26.341	26.868	27.405	27.954	28.513	29.083	29.665	30.258	30.863	31.480	32.110	32.752	33.407	34.075	34.757	35.452	36.161	36.884	37.622	38.374	39.142	39.925	40.723	41.538	42.368	43.216	44.080	44.962	45.861	46.778	47.714	48.668	49.641	50.634	51.647	52.680	53.733

Exploitatiekosten per jaar	174.139 € 325	177.622	181.174	184.798	188.494	192.264	196.109	200.031	204.032	208.112	212.274	216.520	220.850	225.267	229.773	234.368	239.056	243.837	248.713	253.688	258.761	263.937	269.215	274.600	280.092	285.693	291.407	297.236	303.180	309.244	315.429	321.737	328.172	334.735	341.430	348.259	355.224	362.328	369.575	376.966
-----------------------------------	------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Kostprijs dekkende huur	206.754 € 386	210.889	215.107	219.409	223.797	228.273	232.839	237.495	242.245	247.090	252.032	257.073	262.214	267.458	272.808	278.264	283.829	289.506	295.296	301.202	307.226	313.370	319.637	326.030	332.551	339.202	345.986	352.906	359.964	367.163	374.506	381.996	389.636	397.429	405.378	413.485	421.755	430.190	438.794	447.570
-------------------------	------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Totaal lasten per jaar	380.893	388.511	396.281	404.207	412.291	420.537	428.947	437.526	446.277	455.202	464.306	473.593	483.064	492.726	502.580	512.632	522.884	533.342	544.009	554.889	565.987	577.307	588.853	600.630	612.642	624.895	637.393	650.141	663.144	676.407	689.933	703.734	717.808	732.164	746.808	761.744	776.979	792.518	808.369	824.536
Kosten per porkeerplaats/jaar:	€ 712	726	741	756	771	786	802	818	834	851	868	885	903	921	939	958	977	997	1.017	1.037	1.058	1.079	1.101	1.123	1.145	1.168	1.191	1.215	1.240	1.264	1.290	1.315	1.342	1.369	1.396	1.424	1.452	1.481	1.511	1.541

Exploitatieresultaat

Opbrengsten	329.417	362.857	389.707	397.502	405.452	413.561	421.832	430.269	438.874	447.651	456.604	465.736	475.051	484.552	494.243	504.128	514.211	524.495	534.985	545.684	556.598	567.730	579.085	590.666	602.480	614.529	626.820	639.356	652.143	665.186	678.490	692.060	705.901	720.019	734.419	749.108	764.090	779.372	794.959	810.858
Exploitatiekosten per jaar	174.139	177.622	181.174	184.798	188.494	192.264	196.109	200.031	204.032	208.112	212.274	216.520	220.850	225.267	229.773	234.368	239.056	243.837	248.713	253.688	258.761	263.937	269.215	274.600	280.092	285.693	291.407	297.236	303.180	309.244	315.429	321.737	328.172	334.735	341.430	348.259	355.224	362.328	369.575	376.966
Kostprijs dekkende huur	206.754	210.889	215.107	219.409	223.797	228.273	232.839	237.495	242.245	247.090	252.032	257.073	262.214	267.458	272.808	278.264	283.829	289.506	295.296	301.202	307.226	313.370	319.637	326.030	332.551	339.202	345.986	352.906	359.964	367.163	374.506	381.996	389.636	397.429	405.378	413.485	421.755	430.190	438.794	447.570
	-51.476	-25.654	-6.574	-6.705	-6.839	-6.976	-7.116	-7.258	-7.403	-7.551	-7.702	-7.856	-8.013	-8.173	-8.337	-8.504	-8.674	-8.847	-9.024	-9.205	-9.389	-9.577	-9.768	-9.963	-10.163	-10.366	-10.573	-10.785	-11.000	-11.220	-11.445	-11.674	-11.907	-12.145	-12.388	-12.636	-12.889	-13.147	-13.409	-13.678

Disclaimer

Deze inschatting van de exploitatie is exclusief alle bijkomende kosten zoals grond, sloop ontwikkeling, leges onderzoek, verkeersmaatregelen, noch de kosten gemoeid met omzetting, schadeclaims etc.

Deze inschatting is gemaakt op basis van de verstrekte informatie, gedane aannames en inschatting op basis van kengetallen en ervaringscijfers.

€ 446.009