

Bijlage 7: opstellen marktpotentie crematorium De Omarming

OPSTELLEN
MARKTPOTENTIE
CREMATORIUM
DE OMARMING



MARKTPOTENTIE CREMATORIUM

DE OMARMING

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	2
2. Aanpak Onderzoek.....	3

1. INLEIDING

Gert Brinkhorst van Rondon Rouw is bezig om zijn langgekoesterde wens, het realiseren van een eigen crematorium, vorm te geven. Rondon Rouw heeft het plan om een crematorium te bouwen in Zutphen. Om het bedrijfsplan vorm te kunnen geven is een realistische berekening van het aantal te verwachten crematies noodzakelijk. Daarnaast is het opstellen van de potentie van het werkgebied belangrijk voor de toetsing van de financieringsaanvraag.

Rondon Rouw heeft Responsum onderzoek en adviesbureau gevraagd om deze onafhankelijke toetsing uit te voeren. Responsum heeft als een van de weinige adviseurs ervaring op dit unieke vakgebied. De kennis ligt met name op het gebied van het inzicht in de verschuiving tussen begraven en cremeren. Deze niet algemeen inzichtelijk gegevens zijn vanuit de voormalige arbeidservaring van eigenaar Kees Schiphouwer aanwezig.

De cijfers over de ontwikkeling van deze verhouding zijn niet algemeen inzichtelijk. Zelfs het CBS beschikt niet over deze cijfers. Alleen de brancheorganisatie van crematoria verzamelt deze data.

Kees Schiphouwer en Responsum hebben een ruime ervaring met het opstellen van prognoses voor crematoria en begraafplaatsen:

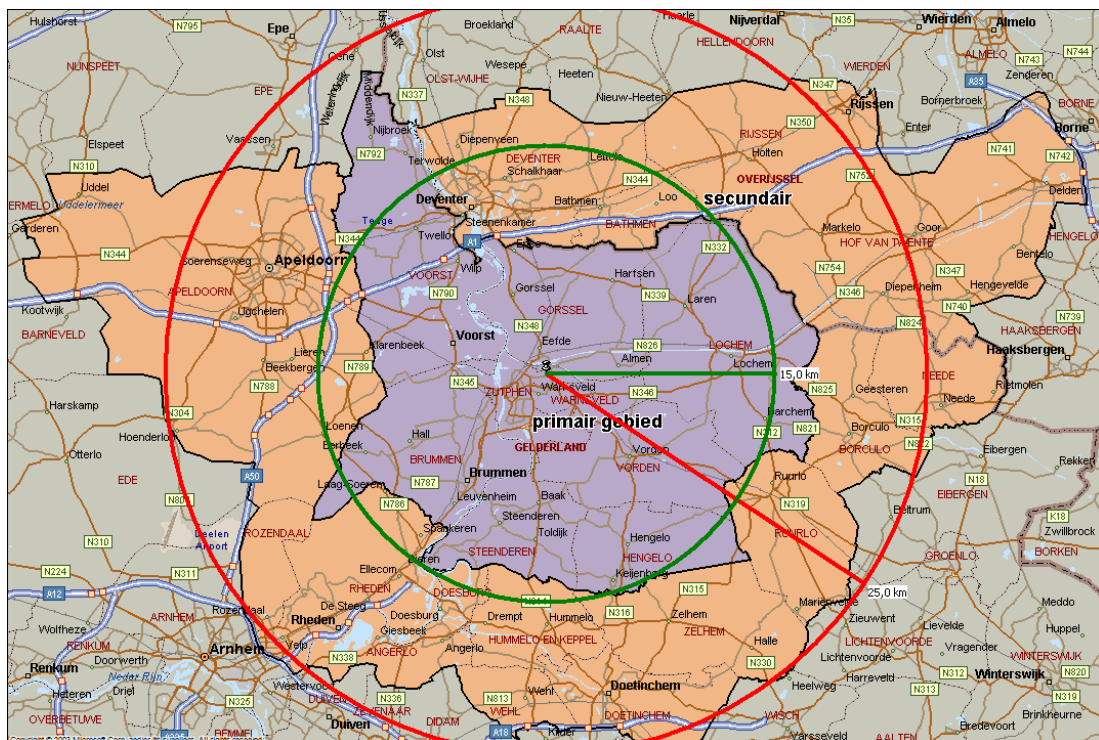
- Opstellen van de jaarlijkse onderbouwing van plannen en prognoses van de 16 Yarden crematoria in periode 2002-2006
- Onderbouwing investerings begroting verbouwing Crematorium Reestborgh Meppel
- Ontwikkelingsbegroting nieuwbouw Crematorium Ede
- Onderbouwing ontwikkelplannen op meerdere locaties in Nederland
- Uitvoering onderzoek 9 begraafplaatsen Gemeente Skarsterlan met prognosemodel voor de komende 40 jaar.

In het kader van Marketing Intelligence beschikt Responsum over de gegevens van alle gemeenten in Nederland en mogelijke ontwikkellocaties voor crematoria in Nederland.

2. AANPAK ONDERZOEK

A. Bepaling verzorgingsgebied

Na ontvangst van de opdracht is als eerste de te onderzoeken locatie vastgesteld. Het primaire verzorgingsgebied wordt bepaald door een cirkel met een straal van 15 km te trekken rondom de locatie. Het softwareprogramma biedt de mogelijkheid om zelf gebieden in te delen op basis van 4 cijferige postcode of gemeenten. De gemeenten binnen deze cirkel vormen het primaire gebied. De aangrenzende gemeenten vormen het secundaire gebied. Het gebied valt ruwweg binnen een straal van 25 km. De bepaling van de gemeenten wordt bemoeilijkt door de gemeentelijke herindelingen die in de afgelopen jaren in dit gebied zijn uitgevoerd. Hiervoor zijn de gemeenten zo veel mogelijk gereconstrueerd.



Primair werkgebied:

- Zutphen
- Voorst
- Lochem
- Bronckhorst
- Brummen

Secundair werkgebied:

- Deventer
- Apeldoorn
- Rheden
- Doesburg
- Doetinchem
- Hof van Twente
- Rijssen/Holten
- Berkelland
- Oost Gelre

B. Vaststellen wegingsfactor gemeenten in verzorgingsgebied

Na het bepalen van de gemeenten in het primaire en secundaire gebied is de wegingsfactor bepaald. Deze factor houdt rekening met de locatie van concurrerende crematoria, natuurlijke barrières, hoofdaanvoerroutes etc. Inschatting van de kwaliteit van dienstverlening en de mogelijke concurrentiekracht is hier belangrijk. Responsum heeft hiervoor gebruik gemaakt van historische gegevens en de update uit het plan van de Omarming.

De gemeenten in het primaire werkgebied wegen 100% mee in de bepaling van de potentie. De gemeenten in het secundaire werkgebied wegen voor een deel mee in de berekening.

C. Downloaden relevante cijfers CBS Statline

Deze stap omvat het downloaden van de relevante cijfers van CBS Statline. Om een prognose voor de komende 10 jaren te kunnen uitvoeren moet er minimaal 10 jaar historie beschikbaar zijn. Alle gemeenten die aan de oorsprong liggen aan de huidige gemeenten zijn afzonderlijk in de onderliggende download opgenomen.

D. Opstellen prognose tot 2018

De ontwikkeling over de afgelopen 10 jaar is zo goed mogelijk samengesteld uit de onderliggende oorspronkelijke gemeenten. Vervolgens is de prognose voor de komende 10 jaar vastgesteld door middel van enkelvoudige lineaire regressie van de sterfgevallen. Hierbij zijn de resultaten voor de jaren 2005 en 2006 handmatig gecorrigeerd in verband met de achterblijvende sterftecijfers. (Trendbreuk).

E. Berekening crematieaantallen

In deze stap zijn de berekende sterfgevallen vermenigvuldigd met de landelijke crematiepercentages. Doordat er sprake is van meerdere gemeenten is de betrouwbaarheid van deze berekening gewaarborgd.

F. Berekening potentie

Door de crematieaantallen te vermenigvuldigen met de wegingsfactor is de potentie in het werkgebied bepaald. Omdat er sprake is van een nieuw crematorium is er in de opstartfase sprake van een opbouweffect. In het eerste jaar zal hierdoor slechts 40% van de potentie gebruik maken van het nieuwe crematorium. Na 10 jaar is er sprake van een volledig benutten van het totale marktaanbod. Er zal in 2018 dan ook sprake zijn van 1517 crematies.

3. DOORREKENING EXPLOITATIE

Met de opgestelde berekening van de crematie aantallen is de opgestelde exploitatie rekening doorgerekend.

De jaren die gebruikt zijn voor de exploitatie lopen niet meer synchroon met de huidige plannen. Het is beter om deze aan te passen om te starten in 2010.

De inschatting van het gebruik van de Aula bij begrafenissen is te hoog ingeschat. Op termijn worden er in Zutphen niet meer dan 170 personen per jaar begraven. Het gebruik van de aula zou niet met een percentage aan het aantal crematies gekoppeld moeten worden maar aan de prognose van het aantal begravingen. Hierdoor zal de exploitatie naar beneden moeten worden bijgesteld.

Aangezien de opbrengsten van de koffiekamer hieraan gerelateerd zijn zal ook hierop enige aanpassing moeten worden uitgevoerd.

Het aantal opbaringen zou gerelateerd moeten worden aan de gecombineerde cijfers van begravingen en crematies. Hierdoor zal dit aantal licht stijgen.

De aanpassing van de aantallen crematies heeft de allergrootste invloed op de totale omzet en het daarmee behaalde rendement.

Weging	Primair verzorgingsgebied	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	Landelijk Crematie%	51,6%	51,8%	52,2%	52,8%	53,4%	54,0%	54,5%	55,1%	55,7%	56,3%	56,9%	57,4%	57,9%	58,5%	59,0%
100%	Voorst	110	115	112	103	124	127	130	134	138	141	145	148	152	155	159
100%	Brummen	93	100	101	101	105	107	109	110	112	114	116	118	120	121	123
100%	Zutphen	169	208	225	214	223	227	230	234	238	242	246	250	254	257	261
100%	Lochem	94	175	190	183	191	195	199	203	208	212	217	221	225	230	234
100%	Bronckhorst	0	179	187	156	194	198	203	208	213	218	223	228	233	238	243
	Totaal primair gebied	731	777	814	757	836	854	872	890	909	928	947	966	984	1002	1021
	Secundair verzorgingsgebied	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
25%	Berkelland	0	48	52	53	56	59	62	64	67	70	73	76	78	81	84
25%	Oost Gelre	18	33	35	34	35	35	35	36	36	37	37	37	38	38	38
25%	Rheden	67	73	70	74	76	78	80	82	84	86	88	90	92	94	97
50%	Doesburg	23	22	22	27	26	26	27	27	28	29	29	30	30	31	32
10%	Apeldoorn	81	82	83	85	87	88	90	91	93	94	96	98	99	101	102
10%	Doetinchem	22	24	23	26	25	26	27	28	29	29	30	31	32	33	34
25%	Hof van Twente	17	19	21	20	20	20	20	21	21	21	22	22	55	55	56
10%	Deventer	44	42	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	58
10%	Rijssen-Holten	14	15	17	18	19	20	21	22	24	25	26	27	28	29	30
	Totaal secundair gebied	287	357	368	381	390	400	411	421	432	443	454	465	475	486	496
	Totaal potentie De Omarming	1018	1134	1182	1139	1226	1254	1283	1312	1341	1371	1401	1431	1459	1488	1517
	percentage van totale potentie						40%	50%	65%	80%	90%	95%	97%	98%	99%	100%
	Aantal Crematies						502	641	853	1.073	1.234	1.331	1.388	1.429	1.473	1.517

BIJLAGE 1 BEREKENING POTENTIE VERZORGINGSGBIED