

BECKERS + bouweconomie																	Project : A ge Water Schinveld									
																	DMS : _____									
																	Datum : 12-apr-23									
DCF Berekening																										
														Input OG kosten:				Servicekosten								
Code Weller	Huurder	Adres:	Contracthuur T totaal per jaar per 31-12-2021	Contracthuur per maand	huur 2022 excl. b.t.w	huur 2022 ncl. b.t.w	electra	water	warmte	schoonmaak	huismeester	alarm	containers	Σ												
661300001	Huurder 1	A Ge Water 18	€ 22.520,04	€ 1.876,67	€ 2.023,71		€ 4,13			€ 14,05	€ 56,90		€ 187,60	€ 262,68												
661300002	Huurder 2	A Ge Water 20 K 1	€ 44.622,12	€ 3.718,51		€ 4.009,86	€ 304,13	€ 20,18	€ 210,74	€ 24,79	€ 95,04	€ 8,26	€ 286,78	€ 949,92												
661300004	Huurder 3	A Ge Water 20 K 2	€ 25.001,04	€ 2.083,42		€ 2.408,74	€ 170,25	€ 12,84	€ 134,71	€ -	€ 60,33	€ 4,96	€ 57,85	€ 440,94												
661300005	Huurder 4	A Ge Water 20 K 3	€ 3.171,12	€ 264,26		€ 302,54	€ 19,01	€ 2,75	€ 19,83	€ 2,48	€ 9,09	€ 0,83	€ 31,40	€ 85,39												
661300006	Huurder 5	A Ge Water 20 K 4	€ 1.861,80	€ 155,15	€ 162,91	€ 197,12								€ -												
661300007	Huurder 6	A Ge Water 20 K 4i	€ 2.762,76	€ 230,23	€ 266,71	€ 322,72								€ -												
661300008	Huurder 7	A Ge Water 20 K 4i	€ 1.237,92	€ 103,16	€ 119,51	€ 144,51								€ -												
661300009	Huurder 8	A Ge Water 20 A	€ 17.675,76	€ 1.472,98		€ 1.702,98	€ 85,95	€ 20,18	€ 211,57	€ 24,79	€ 95,87	€ 8,26	€ 68,60	€ 515,22												
	Huurder 9	A Ge Water 20 K 4i	€ 938,16	€ 78,18	€ 84,30	€ 102,00								€ -												
			€ 119.790,72																							
huur 31-12-2022			€ 129.373,98	8% verhoging																						

Parameters:
vastgoedobject aankoop prijs: € 1.075.000
Extra onderhoud in jaar 5
Na 15 jaar groot onderhoud:

verkoopopbrengst na 20 jaar:
gewenst rendement: 0,0% IRR
huurverhoging per jaar 2,0%
prijsstijging onderhoud 3,0%
waardeontwikkeling OG 0,0% "/>

Jaar	Aankoop:	GO kosten:	Kapitaallasten 30 jr.	Mutatie leegstand	Beheerskosten 2% % van huur inflatievolgend	OZB Riool Waterschap verzekering 6% % van huur inflatievolgend	B&O: 7% % van huur	Verkoop:	Huuropbrengst: +2% per jaar (inflatiecorrectie)	Cashflow:	CONTANT IRR 8,5%
0	€ 1.075.000		€ 0							€ 1.075.000-	€ 1.075.000-
1			€ 73.458	€ 0	€ 2.587	€ 7.762	€ 9.056		€ 129.374	€ 36.510	€ 36.510
2			€ 72.204	€ 0	€ 2.639	€ 7.918	€ 9.328		€ 131.961	€ 39.873	€ 39.873
3			€ 70.950	€ 0	€ 2.692	€ 8.076	€ 9.608		€ 134.601	€ 43.275	€ 43.275
4			€ 69.696	€ 0	€ 2.746	€ 8.238	€ 9.896		€ 137.293	€ 46.718	€ 46.718
5		€ 0	€ 68.442	€ 0	€ 2.801	€ 8.402	€ 10.193	€ 858.425-	€ 140.039	€ 908.626	€ 908.626
6											€ 0
7											€ 0
8											€ 0
9											€ 0
10											€ 0
11											€ 0
12											€ 0
13											€ 0
14											€ 0
15											€ 0
16											€ 0
17											€ 0
18											€ 0
19											€ 0
20											€ 0
	€ 1.075.000	€ 0	€ 354.750	€ 0	€ 13.465	€ 40.396	€ 48.080	€ 858.425-	€ 673.267	€ 0	€ 0

Nominaal rendement	0,00%
Inflatie	2,00%
Reëel rendement	-1,96%

financieringskosten	Jaar	afschrijving	rente	kapitaallasten
	0	€ 1.075.000		0,00
	1	€ 1.039.167	€ 35.833	€ 37.625 73.458,33
	2	€ 1.003.333	€ 35.833	€ 36.371 72.204,17
	3	€ 967.500	€ 35.833	€ 35.117 70.950,00
	4	€ 931.667	€ 35.833	€ 33.863 69.695,83
	5	€ 895.833	€ 35.833	€ 32.608 68.441,67
	6	€ 860.000	€ 35.833	€ 31.354 67.187,50
	7	€ 824.167	€ 35.833	€ 30.100 65.933,33
	8	€ 788.333	€ 35.833	€ 28.846 64.679,17
	9	€ 752.500	€ 35.833	€ 27.592 63.425,00
	10	€ 716.667	€ 35.833	€ 26.338 62.170,83
	11	€ 680.833	€ 35.833	€ 25.083 60.916,67
	12	€ 645.000	€ 35.833	€ 23.829 59.662,50
	13	€ 609.167	€ 35.833	€ 22.575 58.408,33
	14	€ 573.333	€ 35.833	€ 21.321 57.154,17
	15	€ 537.500	€ 35.833	€ 20.067 55.900,00

Samensteller: Marco Beckers

Pagina1 van1

Printdatum: 16-5-202320:31
Bestand:
Tabblad: 12-04-2023