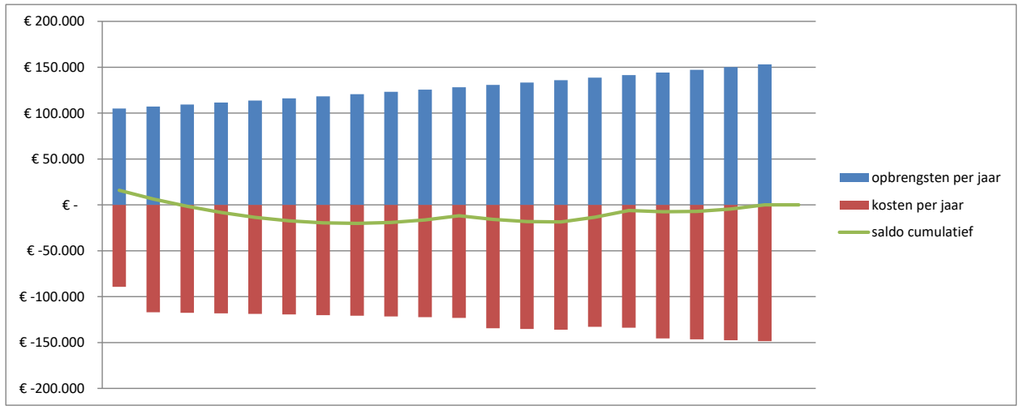
2400286 Theater De Beun

Vastgoedexploitatie	23 februari 2024												
resultaat				**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
kosten per jaar				€ 89.218	€ 117.023	€ 117.586	€ 118.177	€ 118.798	€ 119.448	€ 120.129	€ 120.841	€ 121.584	€ 122.360
opbrengsten per jaar				€ 105.095	€ 107.197	€ 109.341	€ 111.527	€ 113.758	€ 116.033	€ 118.354	€ 120.721	€ 123.135	€ 125.598
saldo per jaar				€ 15.877	€ -9.826	€ -8.245	€ -6.650	€ -5.040	€ -3.415	€ -1.775	€ -120	€ 1.551	€ 3.238
rente over vastgoedexploitatie				€ -	€ 397	€ 161	€ -41	€ -208	€ -339	€ -433	€ -488	€ -504	€ -478
saldo cumulatief				€ 15.877	€ 6.447	€ -1.637	€ -8.327	€ -13.575	€ -17.330	€ -19.539	€ -20.147	€ -19.100	€ -16.340

exploitatiekosten	**prijspeil 2024**			**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
	m² bvo	**per m² bvo**	**totaal**										
kapitaallasten (incl. vervanging)	900	€ 21,13	€ 19.018	€ 19.018	€ 45.419	€ 44.550	€ 43.680	€ 42.811	€ 41.942	€ 41.072	€ 40.203	€ 39.334	€ 38.465
verzekeringen	900	€ 5,00	€ 4.500	€ 4.500	€ 4.590	€ 4.682	€ 4.775	€ 4.871	€ 4.968	€ 5.068	€ 5.169	€ 5.272	€ 5.378
belastingen en heffingen	900	€ 4,00	€ 3.600	€ 3.600	€ 3.672	€ 3.745	€ 3.820	€ 3.897	€ 3.975	€ 4.054	€ 4.135	€ 4.218	€ 4.302
onderhoudskosten (excl. vervanging)	900	€ 66,00	€ 59.400	€ 59.400	€ 60.588	€ 61.800	€ 63.036	€ 64.296	€ 65.582	€ 66.894	€ 68.232	€ 69.597	€ 70.988
administratieve beheerskosten	900	€ 3,00	€ 2.700	€ 2.700	€ 2.754	€ 2.809	€ 2.865	€ 2.923	€ 2.981	€ 3.041	€ 3.101	€ 3.163	€ 3.227
totaal exploitatiekosten	**900**	**€ 99,13**	**€ 89.218**	**€ 89.218**	**€ 117.023**	**€ 117.586**	**€ 118.177**	**€ 118.798**	**€ 119.448**	**€ 120.129**	**€ 120.841**	**€ 121.584**	**€ 122.360**

exploitatieopbrengsten	**prijspeil 2024**			**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**
	m² bvo	**per m² bvo**	**totaal**										
kostprijsdekkende huur	900	€ 116,77	€ 105.095	€ 105.095	€ 107.197	€ 109.341	€ 111.527	€ 113.758	€ 116.033	€ 118.354	€ 120.721	€ 123.135	€ 125.598
totaal exploitatieopbrengsten	**900**	**€ 116,77**	**€ 105.095**	**€ 105.095**	**€ 107.197**	**€ 109.341**	**€ 111.527**	**€ 113.758**	**€ 116.033**	**€ 118.354**	**€ 120.721**	**€ 123.135**	**€ 125.598**

startjaar kostendekkendheid	2024	
beschouwingsperiode kostendekkendheid	20	jaar
exploitatieperiode	20	jaar
rente/disconteringsvoet vastgoedexploitatie	2,50%	
inflatie huur intern	2,00%	
inflatie huur/servicekosten extern	2,00%	
inflatie kosten	2,00%	
percentage niet verrekenbare btw	100,00%	
btw als extra kostenpost	21,00%	



2400286 Theater De Beun

Vastgoedexploitatie	23 februari 2024											
resultaat	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**
kosten per jaar	€ 123.169	€ 134.430	€ 135.192	€ 135.989	€ 132.935	€ 133.903	€ 145.491	€ 146.442	€ 147.430	€ 148.458
opbrengsten per jaar	€ 128.110	€ 130.672	€ 133.286	€ 135.951	€ 138.670	€ 141.444	€ 144.273	€ 147.158	€ 150.101	€ 153.103
saldo per jaar	€ 4.941	€ -3.758	€ -1.907	€ -38	€ 5.735	€ 7.540	€ -1.219	€ 716	€ 2.671	€ 4.645
rente over vastgoedexploitatie	€ -408	€ -295	€ -397	€ -454	€ -466	€ -335	€ -155	€ -189	€ -176	€ -113
saldo cumulatief	€ -11.807	€ -15.861	€ -18.164	€ -18.656	€ -13.387	€ -6.181	€ -7.555	€ -7.027	€ -4.532	€ 0

exploitatiekosten	**prijspeil 2024**			**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**
	m² bvo	**per m² bvo**	**totaal**										
kapitaallasten (incl. vervanging)	900	€ 21,13	€ 19.018	€ 37.595	€ 47.145	€ 46.162	€ 45.178	€ 40.307	€ 39.423	€ 49.122	€ 48.145	€ 47.167	€ 46.190
verzekeringen	900	€ 5,00	€ 4.500	€ 5.485	€ 5.595	€ 5.707	€ 5.821	€ 5.938	€ 6.056	€ 6.178	€ 6.301	€ 6.427	€ 6.556
belastingen en heffingen	900	€ 4,00	€ 3.600	€ 4.388	€ 4.476	€ 4.566	€ 4.657	€ 4.750	€ 4.845	€ 4.942	€ 5.041	€ 5.142	€ 5.245
onderhoudskosten (excl. vervanging)	900	€ 66,00	€ 59.400	€ 72.408	€ 73.856	€ 75.334	€ 76.840	€ 78.377	€ 79.945	€ 81.543	€ 83.174	€ 84.838	€ 86.535
administratieve beheerskosten	900	€ 3,00	€ 2.700	€ 3.291	€ 3.357	€ 3.424	€ 3.493	€ 3.563	€ 3.634	€ 3.707	€ 3.781	€ 3.856	€ 3.933
totaal exploitatiekosten	**900**	**€ 99,13**	**€ 89.218**	**€ 123.169**	**€ 134.430**	**€ 135.192**	**€ 135.989**	**€ 132.935**	**€ 133.903**	**€ 145.491**	**€ 146.442**	**€ 147.430**	**€ 148.458**

exploitatieopbrengsten	**prijspeil 2024**			**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**
	m² bvo	**per m² bvo**	**totaal**										
kostprijsdekkende huur	900	€ 116,77	€ 105.095	€ 128.110	€ 130.672	€ 133.286	€ 135.951	€ 138.670	€ 141.444	€ 144.273	€ 147.158	€ 150.101	€ 153.103
totaal exploitatieopbrengsten	**900**	**€ 116,77**	**€ 105.095**	**€ 128.110**	**€ 130.672**	**€ 133.286**	**€ 135.951**	**€ 138.670**	**€ 141.444**	**€ 144.273**	**€ 147.158**	**€ 150.101**	**€ 153.103**

startjaar kostendekkendheid	2024	
beschouwingsperiode kostendekkendheid	20	jaar
exploitatieperiode	20	jaar
rente/disconteringsvoet vastgoedexploitatie	2,50%	
inflatie huur intern	2,00%	
inflatie huur/servicekosten extern	2,00%	
inflatie kosten	2,00%	
percentage niet verrekenbare btw	100,00%	
btw als extra kostenpost	21,00%	

2400286 Theater De Beun

Kapitaallasten vastgoedexploitatie — 23 februari 2024

exploitatieperiode	**20 jaar**			**exploitatiejaar**	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
rente	2,50%													
inflatie	2,00%			**jaar**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**

investering en vervanging	**startjaar boekwaarde**	**periode afschrijving**	**bedrag investering**	**aandeel afschr.**	**inschatting omvang vervanging**
grond	2024		€ -	0%	nvt
Trekkenwand	2019	20	€ 199.830	100%	nvt
Vervanging zaalstoelen	2025	10	€ 133.000	100%	100%
Vervanging klimaatbeheersing	2025	10	€ 55.000	100%	100%
Renovatie toilet en douche	2025	25	€ 50.000	100%	100%
Herstel brandschade 2011	2011	26	€ 103.469	100%	100%
totaal investering en vervanging			**€ 437.830**		

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kapitaallast											
grond	afschrijving	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
grond	rente	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Trekkenwand	afschrijving	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992	€ 9.992
Trekkenwand	rente	€ 3.747	€ 3.497	€ 3.247	€ 2.997	€ 2.748	€ 2.498	€ 2.248	€ 1.998	€ 1.749	€ 1.499
Vervanging zaalstoelen	afschrijving	€ -	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300	€ 13.300
Vervanging zaalstoelen	rente	€ -	€ 3.325	€ 2.993	€ 2.660	€ 2.328	€ 1.995	€ 1.663	€ 1.330	€ 998	€ 665
Vervanging klimaatbeheersing	afschrijving	€ -	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500	€ 5.500
Vervanging klimaatbeheersing	rente	€ -	€ 1.375	€ 1.238	€ 1.100	€ 963	€ 825	€ 688	€ 550	€ 413	€ 275
Renovatie toilet en douche	afschrijving	€ -	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000
Renovatie toilet en douche	rente	€ -	€ 1.250	€ 1.200	€ 1.150	€ 1.100	€ 1.050	€ 1.000	€ 950	€ 900	€ 850
Herstel brandschade 2011	afschrijving	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980	€ 3.980
Herstel brandschade 2011	rente	€ 1.300	€ 1.201	€ 1.101	€ 1.002	€ 902	€ 803	€ 703	€ 604	€ 504	€ 405
totaal kapitaallast		**€ 19.018**	**€ 45.419**	**€ 44.550**	**€ 43.680**	**€ 42.811**	**€ 41.942**	**€ 41.072**	**€ 40.203**	**€ 39.334**	**€ 38.465**

	restant afschrijvings termijn 2024	**restant boekwaarde** 2024	**aanschafwaarde**
Trekkenwand	15	€ 149.873	€ 199.830
Vervanging zaalstoelen	10	€ -	€ 133.000
Vervanging klimaatbeheersing	10	€ -	€ 55.000
Renovatie toilet en douche	25	€ -	€ 50.000
Herstel brandschade 2011	13	€ 52.010	€ 103.469
totaal		**€ 201.883**	**€ 541.299**

2400286 Theater De Beun

Kapitaallasten vastgoedexploitatie — 23 februari 2024

exploitatieperiode	**20 jaar**				**exploitatiejaar**	**11**		**12**		**13**		**14**		**15**		**16**		**17**		**18**		**19**		**20**
rente	2,50%																					
inflatie	2,00%				**jaar**	**2034**		**2035**		**2036**		**2037**		**2038**		**2039**		**2040**		**2041**		**2042**		**2043**
investering en vervanging	**startjaar boekwaarde**	**periode afschrijving**	**bedrag investering**	**aandeel afschr.**	**inschatting omvang vervanging**																		
grond	2024		€ -	0%	nvt																		
Trekkenwand	2019	20	€ 199.830	100%	nvt	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	274.324	€	-	€	-	€	-	€	-
Vervanging zaalstoelen	2025	10	€ 133.000	100%	100%	€	165.369	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Vervanging klimaatbeheersing	2025	10	€ 55.000	100%	100%	€	68.386	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Renovatie toilet en douche	2025	25	€ 50.000	100%	100%	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Herstel brandschade 2011	2011	26	€ 103.469	100%	100%	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
totaal investering en vervanging			**€ 437.830**			**€**	**233.754**	**€**	**-**	**€**	**-**	**€**	**-**	**€**	**-**	**€**	**274.324**	**€**	**-**	**€**	**-**	**€**	**-**	**€**	**-**
kapitaallast																							
grond	afschrijving					€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
grond	rente					€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Trekkenwand	afschrijving					€	9.992	€	9.992	€	9.992	€	9.992	€	9.992	€	9.992	€	13.716	€	13.716	€	13.716	€	13.716
Trekkenwand	rente					€	1.249	€	999	€	749	€	500	€	250	€	0	€	6.608	€	6.265	€	5.923	€	5.580
Vervanging zaalstoelen	afschrijving					€	13.300	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537	€	16.537
Vervanging zaalstoelen	rente					€	333	€	4.134	€	3.721	€	3.307	€	2.894	€	2.481	€	2.067	€	1.654	€	1.240	€	827
Vervanging klimaatbeheersing	afschrijving					€	5.500	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839	€	6.839
Vervanging klimaatbeheersing	rente					€	138	€	1.710	€	1.539	€	1.368	€	1.197	€	1.026	€	855	€	684	€	513	€	342
Renovatie toilet en douche	afschrijving					€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000	€	2.000
Renovatie toilet en douche	rente					€	800	€	750	€	700	€	650	€	600	€	550	€	500	€	450	€	400	€	350
Herstel brandschade 2011	afschrijving					€	3.980	€	3.980	€	3.980	€	3.980	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Herstel brandschade 2011	rente					€	305	€	206	€	106	€	7	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
totaal kapitaallast						**€**	**37.595**	**€**	**47.145**	**€**	**46.162**	**€**	**45.178**	**€**	**40.307**	**€**	**39.423**	**€**	**49.122**	**€**	**48.145**	**€**	**47.167**	**€**	**46.190**

	restant afschrijvings termijn 2024	**restant boekwaarde** 2024	**aanschafwaarde**
Trekkenwand	15	€ 149.873	€ 199.830
Vervanging zaalstoelen	10	€ -	€ 133.000
Vervanging klimaatbeheersing	10	€ -	€ 55.000
Renovatie toilet en douche	25	€ -	€ 50.000
Herstel brandschade 2011	13	€ 52.010	€ 103.469
totaal		**€ 201.883**	**€ 541.299**