INVESTERINGSKOSTEN SCENARIO 3 HAALBAARHEIDSSTUDIE ALOYSIUSSCHOOL LOSSER versie 04 juni 2024

Uitgaven posten	Toelichting		prijs per eenheid	hoeveelheid	eenheid	Investering
Verwerking achterstallig onderhoud			€ 183.000	1	pst	€ 183.000
verduurzaming bestaande pand.			€ 180.000	1	pst	€ 180.000
nieuwbouw theaterzaal	ruwbouwkosten			1	pst	€ 1.500.122
	afbouw en inrichting		€ 1.000	402	m2	€ 402.000
verbouw horecaruimte en nieuwbouw foyer			€ 1.900	173	m2	€ 328.700
verbouw lokalen tbv maatschappelijk (incl gang en toile	verbouw bestaand		€ 1.000	406	m2	€ 406.000
terreininrichting (incl verharding, riolering, verlichting, afscheidingen, etc)			€ 100	1250	m2	€ 125.000
Totaal directe bouwkosten						€ 3.124.822
bijkomende kosten		20%				€ 624.964
Totaal investeringskosten (excl BTW)						€ 3.749.786

Huuropbrengsten herinvulling Aloysiusschool

volgens scenario 3 27-5-2024

Ruimte	naam	gebruiker(s)	huurink
A	theaterzaal en repetitieruimtes	Toneelvereniging De Rommelpot	€ 10.000
		Concertvereniging Sempre Crescendo	€ 3.500
		Big Band Losser	€ 600
		Accordeon orkest	€ 1.000
		Intomusic	€ 2.066
		Dansstudio Juf	€ 9.450
B	foyer (toiletten etc) en horeca	Labora Quadratum	€ 20.000
C	leslokaal muziekles	St Fundament	€ 20.000
D	Maatschappelijk	LKC	€ 5.400
		totaal huurinkomsten	€ 72.016
		huurderving 15%	-€ 10.802
		Saldo	€ 61.214

Schematische weergave ruimtes en gebruik

Exploitatieberekening herinvulling Aloysiusschool

Kostprijsdekkende jaarhuur	€	101.303	
Huuropbrengsten per jaar	€	61.214	
Saldo per jaar	€	(40.089)	tekort

versie 27-05-2024

Berekening kostprijsdekkende huur

Invoergegevens			
Investering	€	3.750.000	VON
inflatie		4%	aanname
exploitatiekosten	€	30,42	zie onder
groot onderhoud	€	256.500	in jaar 20
restwaarde	€	2.250.000	kk
rendementseis		3%	
BVO		981	
Vormfactor		95%	
VVO		932	
kostprijsdekkende huur	**€**	**109**	per m2 VVO

Exploitatiekosten /m2 BVO			
planmatig onderhoud	€	24,17	prijspeil 2021 + 20%
dagelijks onderhoud	€	5,54	prijspeil 2021 + 20%
verzekeringskosten	€	0,71	prijspeil 2021 + 20%
totaal	€	30,42	
verzekerde waarde	€	3.823	per m2 BVO

jaar	huur	exploitatiekosten	groot onderhoud	restwaarde	saldo	contante waarde
0	0	0	0	0	0	0
1	€ 101.303	€ 29.842			€ 71.461	€ 69.380
2	€ 105.355	€ 31.036			€ 74.319	€ 70.053
3	€ 109.569	€ 32.277			€ 77.292	€ 70.733
4	€ 113.952	€ 33.568			€ 80.384	€ 71.420
5	€ 118.510	€ 34.911			€ 83.599	€ 72.113
6	€ 123.251	€ 36.307			€ 86.943	€ 72.814
7	€ 128.181	€ 37.760			€ 90.421	€ 73.520
8	€ 133.308	€ 39.270			€ 94.038	€ 74.234
9	€ 138.640	€ 40.841			€ 97.799	€ 74.955
10	€ 144.186	€ 42.474			€ 101.711	€ 75.683
11	€ 149.953	€ 44.173			€ 105.780	€ 76.417
12	€ 155.951	€ 45.940			€ 110.011	€ 77.159
13	€ 162.189	€ 47.778			€ 114.411	€ 77.909
14	€ 168.677	€ 49.689			€ 118.988	€ 78.665
15	€ 175.424	€ 51.677			€ 123.747	€ 79.429
16	€ 182.441	€ 53.744			€ 128.697	€ 80.200
17	€ 189.739	€ 55.894			€ 133.845	€ 80.978
18	€ 197.328	€ 58.129			€ 139.199	€ 81.765
19	€ 205.221	€ 60.454			€ 144.767	€ 82.558
20	€ 213.430	€ 62.873	€ 562.023		€ (411.466)	€ (227.819)
21	€ 221.967	€ 65.388			€ 156.580	€ 84.169
22	€ 230.846	€ 68.003			€ 162.843	€ 84.986
23	€ 240.080	€ 70.723			€ 169.357	€ 85.812
24	€ 249.683	€ 73.552			€ 176.131	€ 86.645
25	€ 259.670	€ 76.494			€ 183.176	€ 87.486
26	€ 270.057	€ 79.554			€ 190.503	€ 88.335
27	€ 280.859	€ 82.736			€ 198.123	€ 89.193
28	€ 292.094	€ 86.046			€ 206.048	€ 90.059
29	€ 303.778	€ 89.487			€ 214.290	€ 90.933
30	€ 315.929	€ 93.067			€ 222.862	€ 91.816
31	€ 328.566	€ 96.790			€ 231.776	€ 92.708
32	€ 341.708	€ 100.661			€ 241.047	€ 93.608
33	€ 355.377	€ 104.688			€ 250.689	€ 94.516
34	€ 369.592	€ 108.875			€ 260.717	€ 95.434
35	€ 384.375	€ 113.230			€ 271.145	€ 96.361
36	€ 399.751	€ 117.759			€ 281.991	€ 97.296
37	€ 415.741	€ 122.470			€ 293.271	€ 98.241
38	€ 432.370	€ 127.368			€ 305.002	€ 99.195
39	€ 449.665	€ 132.463			€ 317.202	€ 100.158
40	€ 467.652	€ 137.762		€ 2.250.000	€ 2.579.890	€ 790.883
					totaal	**€ 3.750.000**