

Bijlage 1 Z 18/020433/77943-2



REKENMODEL GEMEENTELIJK VASTGOED

Object: PEUTERSPEELZALEN
Locatie: Prinses Marijkelaan 2
Huurder: Pippeloentje
Versie: BASIS

Modelversie: 201208
Auteur: dhr. MJC Kortleeve
Datum: #####
Status: CONCEPT

INVOER MODEL

Object

Soort pand
Huurder
Kaveloppervlak in m²
Bruto vloeroppervlak in m² bvo
Netto vloeroppervlak in m² gbo OK

Tijd

Prijspeeldatum jaar
Jaar start exploitatie jaar OK
Exploitatietermijn in jaren OK
Afschrijvingsperiode aanvangsinvestering in jaren OK
Jaar uitvoering bouwkundige aanpassing in jaar vanaf start OK
Afschrijvingsperiode bouwkundige aanpassing in aantal jaren

Investering

Methodiek bepaling aanvangsinvestering
1. WOZ-waarde op moment start exploitatie € 169.950
2. Economische waarde op moment start exploitatie € -
3. Vervangingswaarde (verzekeringswaarde) op moment start exploitatie € -
4. Investeringskosten op moment start exploitatie € -
Grondkosten € -
Vastgoedkosten € -
Aanvangswaarde object op moment start exploitatie € 169.950 OK
Restwaarde op huidige prijspeeldatum per m² kavel € 408.000
Investering bouw. aanpassingen op prijspeeldatum € - OK

Exploitatieopbrengsten

Huuroopbrengst in euro per jaar op prijspeeldatum € 3.390
Huurdervering als % van de jaarlijkse huur € 0,0% OK
Subsidie- en overige bijdragen in euro per jaar op prijspeeldatum € -

Exploitatiekosten

Onderhoudskosten (MOP) in euro per jaar op prijspeeldatum € 10.160
Vaste lasten € -
OZB-belasting % WOZ € -
Waterschapsbelasting % WOZ € -
Rioolheffing in euro per jaar op prijspeeldatum € -
Afvalstoffenheffing in euro per jaar op prijspeeldatum € -
Overige heffingen / belasting in euro per jaar op prijspeeldatum € -
Verzekeringen in euro per jaar op prijspeeldatum € -
Erfpacht in euro per jaar op prijspeeldatum € -

Beheer en verhuurkosten per m² bvo € -

Overige kosten in euro per jaar op prijspeeldatum € -

Parameters

Inflatie huur- en subsidieopbrengsten
Inflatie onderhoudskosten en bouw. investeringen
Inflatie vaste lasten, beheer- en verhuurkosten en overige kosten
Inflatie restwaarde
Financieringsrente
Disconteringsvoet

RESULTAAT OP BASIS VAN HUUR

Basiskennmerken

Huurlasten (per jaar en per m² vvi) 3.390 € 26
Aanvangswaarde per m² bvo € 1.125
Restwaarde per m² kavel € 200

Opbrengsten

Huuroopbrengsten € 183.968
Subsidie € -
Totaal € 183.968

Kosten

Afschrijving € -
Huurdervering € -
Onderhoudskosten € 551.354
Vaste lasten € -
Beheer- en verhuurkosten € -
Overige kosten € -
Rente € 305.910
Totaal € 857.264

Exploitatieresultaat reële waarde € -673.296
Exploitatieresultaat c.w. per 2018 € -296.013

RESULTAAT OP BASIS VAN KOSTENDEKKENDE HUUR

Basiskennmerken

Huurlasten (per jaar en per m² vvi) 16.295 € 127
Aanvangswaarde per m² bvo € 1.125
Restwaarde per m² kavel € 200

Opbrengsten

Huuroopbrengsten € 884.312
Subsidie € -
Totaal € 884.312

Kosten

Afschrijving € -
Huurdervering € -
Onderhoudskosten € 551.354
Vaste lasten € -
Beheer- en verhuurkosten € -
Overige kosten € -
Rente € 305.910
Totaal € 857.264

Exploitatieresultaat reële waarde € 27.048
Exploitatieresultaat c.w. per 2018 € 0

5-MODEL				
Jaar	Exploitatiefase	Jaar	Anvangsw.	Anvangs- en restwaarde
			Inv. Bouwk.	
0	1 start exploitatie	2018	€ 169.950	Restwaarde 169.950
1	2 exploitatie	2019	€ -	- € - 169.950
2	3 exploitatie	2020	€ -	- € - 169.950
3	4 exploitatie	2021	€ -	- € - 169.950
4	5 exploitatie	2022	€ -	- € - 169.950
5	6 exploitatie	2023	€ -	- € - 169.950
6	7 exploitatie	2024	€ -	- € - 169.950
7	8 exploitatie	2025	€ -	- € - 169.950
8	9 exploitatie	2026	€ -	- € - 169.950
9	10 exploitatie	2027	€ -	- € - 169.950
10	11 exploitatie	2028	€ -	- € - 169.950
11	12 exploitatie	2029	€ -	- € - 169.950
12	13 exploitatie	2030	€ -	- € - 169.950
13	14 exploitatie	2031	€ -	- € - 169.950
14	15 exploitatie	2032	€ -	- € - 169.950
15	16 exploitatie	2033	€ -	- € - 169.950
16	17 exploitatie	2034	€ -	- € - 169.950
17	18 exploitatie	2035	€ -	- € - 169.950
18	19 exploitatie	2036	€ -	- € - 169.950
19	20 exploitatie	2037	€ -	- € - 169.950
20	21 exploitatie	2038	€ -	- € - 169.950
21	22 exploitatie	2039	€ -	- € - 169.950
22	23 exploitatie	2040	€ -	- € - 169.950
23	24 exploitatie	2041	€ -	- € - 169.950
24	25 exploitatie	2042	€ -	- € - 169.950
25	26 exploitatie	2043	€ -	- € - 169.950
26	27 exploitatie	2044	€ -	- € - 169.950
27	28 exploitatie	2045	€ -	- € - 169.950
28	29 exploitatie	2046	€ -	- € - 169.950
29	30 exploitatie	2047	€ -	- € - 169.950
30	31 exploitatie	2048	€ -	- € - 169.950
31	32 exploitatie	2049	€ -	- € - 169.950
32	33 exploitatie	2050	€ -	- € - 169.950
33	34 exploitatie	2051	€ -	- € - 169.950
34	35 exploitatie	2052	€ -	- € - 169.950
35	36 exploitatie	2053	€ -	- € - 169.950
36	37 exploitatie	2054	€ -	- € - 169.950
37	38 exploitatie	2055	€ -	- € - 169.950
38	39 exploitatie	2056	€ -	- € - 169.950
39	40 exploitatie	2057	€ -	- € - 169.950
40	41 einde exploitatie	2058	€ -	- € - 169.950
41	42 na einde	2059	€ -	- € - 169.950
42	43 na einde	2060	€ -	- € - 169.950
43	44 na einde	2061	€ -	- € - 169.950
44	45 na einde	2062	€ -	- € - 169.950
45	46 na einde	2063	€ -	- € - 169.950
46	47 na einde	2064	€ -	- € - 169.950
47	48 na einde	2065	€ -	- € - 169.950
48	49 na einde	2066	€ -	- € - 169.950
49	50 na einde	2067	€ -	- € - 169.950
50	TOTAAL		169.950	740.120

[illegible][illegible][illegible][illegible]