

Uitgangspunten kostprijsdekkende huur

Voor de berekening van de KPD huur is gebruik gemaakt van de online berekeningstool van BBN –adviseurs; <http://www.bbn.nl/rekentools/kostprijsdekkende-huur/>

De KPDH voor Overige – Huisvesting Verenigingen en Stichtingen, zijn de scholen, sportaccommodaties en de panden in erfpacht buiten beschouwing gelaten

BVO is daar waar deze niet bekend is op basis van de WOZ taxatie

Marktrente is 3,75 %

Risico-opslag 0%

Exploitatieperiode 40 jaar

Startjaar 2016

Inflatie 1 %

Financiering : vreemd lineair

De Stichtingskosten

Maatschappelijke Kernaccommodaties zijn de gemiddelde stichtingskosten berekend op basis van de werkelijke stichtingskosten van de accommodaties welke in de afgelopen 10 jaar zijn gebouwd (of grootschalige aanbouw)

Overige – Huisvesting Verenigingen en Stichtingen is een aanname gedaan van de gemiddelde stichtingskosten van € 930,- per m2 BVO (incl. BTW). Dit omdat de werkelijke stichtingskosten voor vele panden niet meer beschikbaar zijn. Bron: BOAG Kostenwijzer. Uitgangspunt welke is aangehouden zijn de stichtingskosten voor grondgebonden woningen aangezien het merendeel van de panden daarmee het beste te vergelijken is qua omvang en bouwsoort.

Grondkosten €0,-

Voor dagelijks planmatig onderhoud wordt met 0,55% van stichtingskosten gerekend

Bron: Wat kost dat? menukaart voor een kostprijsdekkende huur van gemeentelijk vastgoed, Bouwstenen voor Sociaal

Voor vaste lasten is uitgegaan van € 5,- per m2 per jaar

Beheerkosten kunnen op diverse manieren worden berekend. wanneer wordt uitgegaan van een vast bedrag per m2 BVO is een waarde tussen € 1,50 à € 5,- reëel.

Er is uitgegaan van een gemiddelde prijs van €3,- m2

Bron: Wat kost dat? menukaart voor een kostprijsdekkende huur van gemeentelijk vastgoed, Bouwstenen voor Sociaal.

Voor upgrading is uitgegaan van 13% van de stichtingskosten.

Bron: Wat kost dat? menukaart voor een kostprijsdekkende huur van gemeentelijk vastgoed, Bouwstenen voor Sociaal

Tijdstip upgrading om de 15 jaar

Restwaarde van de grond, 100%

Restwaarde gebouw, 0%

Geen upgrading in laatste 10 jaar