

Lisenka van Erp

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 20 mei 2019 16:38
Aan: Paul Rooyakkers
CC: Info Bouwconsulting BV
Onderwerp: RE: [EXT] FW: NCWdiscussie
Bijlagen: Hoogvoorde 16 mei 2019.xlsx

Beste Paul,

Dank voor je mail. De contante waarde berekening tref je hierbij aan. NB Ik kan de bedragen die genoemd worden in de stukken van de Gemeente en tevens van de Heer Jense op geen enkele wijze aansluiten met mijn berekening. De NCW van een jaarhuur van 130 per m2 over een periode van 40 jaar en tevens servicekosten daarbij bedraagt 52,1 mio (zie berekening in bijlage).

Bij vragen aarzel niet om mij te bellen.

Groeten,

[REDACTED]
Partner Real Estate
Deloitte Financial Advisory B.V.
Gustav Mahlerlaan 2970, 1081 LA Amsterdam, The Netherlands P.O. Box: 51180, 1040 HC Amsterdam, The Netherlands

[REDACTED] | www.deloitte.nl |

-----Original Message-----

From: [REDACTED]
Sent: maandag 20 mei 2019 14:30
To: [REDACTED]
Cc: Info Bouwconsulting BV <Info@bouwconsultingbv.nl>
Subject: RE: [EXT] FW: NCWdiscussie

Geachte heer [REDACTED]

Op verzoek van de heer van der Bijl stuur ik u deze e-mail.

U heeft vanochtend via het secretariaat de e-mail ontvangen met als bijlage het schrijven van de gemeente Rijswijk d.d. 15 mei 2019.

In dit schrijven rekent de gemeente over een periode van 40 jaar m.b.t. de NCW

De vraag van de heer van der Bijl is of dat er een NCW berekening gemaakt kan worden o.b.v.:

- huur van € 130,-- per m2
- periode 40 jaar (2023 t/m 2062)

Met vriendelijke groeten

Paul Rooyakkers
Controller

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Totaal	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Huur	60.422.666	1.090.050	1.107.491	1.125.211	1.143.214	1.161.505	1.180.090	1.198.971	1.218.155	1.237.645	1.257.447	1.277.566	1.298.008
Servicekosten	19.245.884	318.630	325.003	331.503	338.133	344.895	351.793	358.829	366.006	373.326	380.792	388.408	396.176
Totaal	79.668.550	1.408.680	1.432.493	1.456.713	1.481.347	1.506.401	1.531.883	1.557.800	1.584.160	1.610.971	1.638.240	1.665.975	1.694.184
Contante waarde	52.130.109												

Jaarhuur per m2 130
 Aantal m2 8.385
 Jaarhuur totaal 1.090.050

Servicekosten per m2 38
 Totale servicekosten 318.630

Index 1,60%
 Disconteringsvoet 2,00%

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049
1.318.776	1.339.876	1.361.314	1.383.095	1.405.225	1.427.708	1.450.552	1.473.760	1.497.341	1.521.298	1.545.639	1.570.369	1.595.495	1.621.023	1.646.959
404.100	412.182	420.426	428.834	437.411	446.159	455.082	464.184	473.467	482.937	492.596	502.447	512.496	522.746	533.201
1.722.876	1.752.058	1.781.740	1.811.929	1.842.635	1.873.867	1.905.634	1.937.944	1.970.808	2.004.235	2.038.234	2.072.816	2.107.991	2.143.769	2.180.160

28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062
1.673.310	1.700.083	1.727.285	1.754.921	1.783.000	1.811.528	1.840.513	1.869.961	1.899.880	1.930.278	1.961.163	1.992.541	2.024.422
543.865	554.743	565.837	577.154	588.697	600.471	612.481	624.730	637.225	649.969	662.969	676.228	689.753
2.217.176	2.254.826	2.293.122	2.332.075	2.371.697	2.411.999	2.452.993	2.494.691	2.537.105	2.580.248	2.624.131	2.668.769	2.714.175