

Dorpshuis Herpt

Opstalexploitatie

opdrachtgever:
projectnummer: Dorpshuis Herpt
prijspeil: 2017

variant: Concept Basis
versie: 1.1

datum: 31 mei 2017
opgesteld door: Sjoerd Herijgers
gecontroleerd door: Harry Buijs

UITGANGSPUNTEN KOSTEN

Stichtingskosten dorpshuis en kerk

Verbouwing bestaand dorpshuis (incl. woning 1e etage)	€	300.000,00
Verbouwing kerk naar comerciele functie (250 m²)	€	200.000,00
Verbouwing kerk naar nieuw dorpshuis (250 m²)	€	200.000,00
Vernieuwen dak	€	50.000,00
Onvoorzien - verbouwingskosten kerk	€	45.000,00
Bouwkundig en CT ontwerp	€	25.000,00
Toerekening rente tijdens bouw	€	16.400,00
Totale stichtingskosten	€	836.400,00

UITGANGSPUNTEN OPBRENGSTEN

Ruimten voor verhuur	aantal	Huuropbrengst per mnd	Huuropbrengst jaarlijks
Dorpshuis:			
- Appartementen (excl servicekosten)	4	€ 700,00	€ 33.600,00
Jaarlijkse opbrengst dorpshuis			€ 33.600,00
Kerk:			
- comerciele verhuur (excl servicekosten)	250 m²	€ 8,00	€ 24.000,00
Jaarlijkse opbrengst kerk			€ 24.000,00

Parameters gedurende verhuurperiode

Klein onderhoud (jaarbasis)	€ 4.000,00	0,48% % van stichtingskosten
Exploitatiekosten (niet dorpshuis)	€ 1.500,00	0,18% % van stichtingskosten
Groot onderhoud (eens per 10 jaar) (o.b.v. jaarlijks te reserveren bedrag)	€ 50.000,00	5,98% % van stichtingskosten
Gemiddelde kosten onderhoud/beheer op jaarbasis	€ 10.500,00	1,26% % van stichtingskosten
Rentekosten (o.b.v annuïteit)	4,0%	
Kostenstijging	1,0%	
Opbrengstenstijging	1,0%	
Looptijd	30 jaar	
Prijspeil	2018	
Jaarlijkse afslag huuropbrengsten (leegstand e.d.)	5,0%	
Restwaarde complex na looptijd	€ -	

BEREKENING ANNUITEITEN

Opbrengsten		Kosten			Resultaat		
Jaar	Inkomsten huur	Rente + aflossing	Onderhoud & Exploitatie	Totale kosten	Jaarresultaat		
1 2018	€ 54.720,00	€ 48.369,09	€ 10.500,00	€ 58.869,09	€	-4.149,09	
2 2019	€ 55.267,20	€ 48.369,09	€ 10.605,00	€ 58.974,09	€	-3.706,89	
3 2020	€ 55.819,87	€ 48.369,09	€ 10.711,05	€ 59.080,14	€	-3.260,27	
4 2021	€ 56.378,07	€ 48.369,09	€ 10.818,16	€ 59.187,26	€	-2.809,18	
5 2022	€ 56.941,85	€ 48.369,09	€ 10.926,34	€ 59.295,44	€	-2.353,59	
6 2023	€ 57.511,27	€ 48.369,09	€ 11.035,61	€ 59.404,70	€	-1.893,43	
7 2024	€ 58.086,38	€ 48.369,09	€ 11.145,96	€ 59.515,06	€	-1.428,67	
8 2025	€ 58.667,25	€ 48.369,09	€ 11.257,42	€ 59.626,52	€	-959,27	
9 2026	€ 59.253,92	€ 48.369,09	€ 11.370,00	€ 59.739,09	€	-485,17	
10 2027	€ 59.846,46	€ 48.369,09	€ 11.483,70	€ 59.852,79	€	-6,33	
11 2028	€ 60.444,92	€ 48.369,09	€ 11.598,53	€ 59.967,63	€	477,30	
12 2029	€ 61.049,37	€ 48.369,09	€ 11.714,52	€ 60.083,61	€	965,76	
13 2030	€ 61.659,87	€ 48.369,09	€ 11.831,66	€ 60.200,76	€	1.459,11	
14 2031	€ 62.276,46	€ 48.369,09	€ 11.949,98	€ 60.319,07	€	1.957,39	
15 2032	€ 62.899,23	€ 48.369,09	€ 12.069,48	€ 60.438,57	€	2.460,65	
16 2033	€ 63.528,22	€ 48.369,09	€ 12.190,17	€ 60.559,27	€	2.968,95	
17 2034	€ 64.163,50	€ 48.369,09	€ 12.312,08	€ 60.681,17	€	3.482,33	
18 2035	€ 64.805,14	€ 48.369,09	€ 12.435,20	€ 60.804,29	€	4.000,85	
19 2036	€ 65.453,19	€ 48.369,09	€ 12.559,55	€ 60.928,64	€	4.524,55	
20 2037	€ 66.107,72	€ 48.369,09	€ 12.685,14	€ 61.054,24	€	5.053,48	
21 2038	€ 66.768,80	€ 48.369,09	€ 12.812,00	€ 61.181,09	€	5.587,71	
22 2039	€ 67.436,49	€ 48.369,09	€ 12.940,12	€ 61.309,21	€	6.127,28	
23 2040	€ 68.110,85	€ 48.369,09	€ 13.069,52	€ 61.438,61	€	6.672,24	
24 2041	€ 68.791,96	€ 48.369,09	€ 13.200,21	€ 61.569,31	€	7.222,65	
25 2042	€ 69.479,88	€ 48.369,09	€ 13.332,21	€ 61.701,31	€	7.778,57	
26 2043	€ 70.174,68	€ 48.369,09	€ 13.465,54	€ 61.834,63	€	8.340,05	
27 2044	€ 70.876,43	€ 48.369,09	€ 13.600,19	€ 61.969,29	€	8.907,14	
28 2045	€ 71.585,19	€ 48.369,09	€ 13.736,19	€ 62.105,29	€	9.479,90	
29 2046	€ 72.301,04	€ 48.369,09	€ 13.873,56	€ 62.242,65	€	10.058,39	
30 2047	€ 73.024,05	€ 48.369,09	€ 14.012,29	€ 62.381,39	€	10.642,67	
Totaal resultaat					€	87.115,06	