

EXPLOITATIEBEREKENING (huur)

project: **Grondgebonden woningen Buitenplaats De Burgh fase 1B**

(blokje van 7 eengezinswoningen, 4-kamer)

Exploitatie-analyse bij een gemiddelde huur per maand van **€ 625,00**

Investering **152.500,00 + 0,00 = 152.500,00** (gemiddelde investering)

	2015 t/m 2018	2018 t/m 2063
var.in.	2.250,00	2,00%
rente		1,60%
huur	7.500,00	2,00%

1 april 2015

De exploitatie omslag dient tussen het 11e en 13e te geschieden

jaar	var.in.	CW	huur	CW	inv. In.(ann.)	CW	exploitatie	CW	
1	2.250,00	2.214,57	7.500,00	7.381,89	4.454,05	4.383,90	795,95	783,42	2015
2	2.295,00	2.223,29	7.650,00	7.410,95	4.454,05	4.314,86	900,95	872,80	2016
3	2.340,90	2.232,04	7.803,00	7.440,13	4.454,05	4.246,91	1.008,05	961,18	2017
4	2.387,72	2.240,83	7.959,06	7.469,42	4.454,05	4.180,03	1.117,30	1.048,56	2018
5	2.459,44	2.065,79	8.198,12	6.885,95	4.454,05	3.741,14	1.284,64	1.079,03	2019
6	2.514,77	2.286,32	8.382,58	7.621,06	4.454,05	4.049,42	1.413,76	1.285,33	2020
7	2.571,36	2.300,95	8.571,19	7.669,82	4.454,05	3.985,65	1.545,79	1.383,23	2021
8	2.629,21	2.315,67	8.764,04	7.718,89	4.454,05	3.922,88	1.680,78	1.480,34	2022
9	2.688,37	2.330,48	8.961,23	7.768,27	4.454,05	3.861,10	1.818,82	1.576,69	2023
10	2.748,86	2.345,39	9.162,86	7.817,97	4.454,05	3.800,30	1.959,96	1.672,28	2024
11	2.810,71	2.360,40	9.369,03	7.867,99	4.454,05	3.740,45	2.104,27	1.767,14	2025
12	2.873,95	2.375,50	9.579,83	7.918,32	4.454,05	3.681,55	2.251,83	1.861,28	2026
13	2.938,61	2.390,69	9.795,37	7.968,98	4.454,05	3.623,57	2.402,72	1.954,72	2027
14	3.004,73	2.405,99	10.015,77	8.019,96	4.454,05	3.566,50	2.556,99	2.047,47	2028
15	3.072,34	2.421,38	10.241,13	8.071,27	4.454,05	3.510,34	2.714,74	2.139,55	2029
16	3.141,47	2.436,87	10.471,55	8.122,91	4.454,05	3.455,06	2.876,04	2.230,98	2030
17	3.212,15	2.452,46	10.707,16	8.174,88	4.454,05	3.400,65	3.040,97	2.321,77	2031
18	3.284,42	2.468,15	10.948,07	8.227,18	4.454,05	3.347,09	3.209,61	2.411,93	2032
19	3.358,32	2.483,94	11.194,40	8.279,81	4.454,05	3.294,38	3.382,04	2.501,49	2033
20	3.433,88	2.499,84	11.446,28	8.332,78	4.454,05	3.242,50	3.558,35	2.590,45	2034
21	3.511,15	2.515,83	11.703,82	8.386,09	4.454,05	3.191,44	3.738,63	2.678,83	2035
22	3.590,15	2.531,92	11.967,15	8.439,75	4.454,05	3.141,18	3.922,96	2.766,64	2036
23	3.670,92	2.548,12	12.236,42	8.493,74	4.454,05	3.091,71	4.111,45	2.853,90	2037
24	3.753,52	2.564,42	12.511,74	8.548,08	4.454,05	3.043,03	4.304,17	2.940,63	2038
25	3.837,97	2.580,83	12.793,25	8.602,77	4.454,05	2.995,10	4.501,23	3.026,83	2039
26	3.924,33	2.597,34	13.081,10	8.657,80	4.454,05	2.947,94	4.702,72	3.112,53	2040
27	4.012,63	2.613,96	13.375,42	8.713,19	4.454,05	2.901,51	4.908,75	3.197,72	2041
28	4.102,91	2.630,68	13.676,37	8.768,94	4.454,05	2.855,82	5.119,41	3.282,44	2042
29	4.195,23	2.647,51	13.984,09	8.825,04	4.454,05	2.810,85	5.334,82	3.366,68	2043
30	4.289,62	2.664,45	14.298,73	8.881,50	4.454,05	2.766,58	5.555,07	3.450,47	2044
31	4.386,14	2.681,50	14.620,45	8.938,32	4.454,05	2.723,01	5.780,27	3.533,81	2045
32	4.484,82	2.698,65	14.949,41	8.995,50	4.454,05	2.680,13	6.010,54	3.616,72	2046
33	4.585,73	2.715,92	15.285,77	9.053,05	4.454,05	2.637,92	6.246,00	3.699,21	2047
34	4.688,91	2.733,29	15.629,70	9.110,97	4.454,05	2.596,38	6.486,75	3.781,30	2048
35	4.794,41	2.750,78	15.981,37	9.169,26	4.454,05	2.555,49	6.732,91	3.862,99	2049
36	4.902,29	2.768,38	16.340,95	9.227,92	4.454,05	2.515,25	6.984,62	3.944,29	2050
37	5.012,59	2.786,09	16.708,62	9.286,96	4.454,05	2.475,64	7.241,99	4.025,23	2051
38	5.125,37	2.803,91	17.084,57	9.346,37	4.454,05	2.436,65	7.505,15	4.105,81	2052
39	5.240,69	2.821,85	17.468,97	9.406,17	4.454,05	2.398,28	7.774,23	4.186,04	2053
40	5.358,61	2.839,90	17.862,02	9.466,34	4.454,05	2.360,51	8.049,37	4.265,93	2054
41	5.479,18	2.858,07	18.263,92	9.526,91	4.454,05	2.323,34	8.330,70	4.345,50	2055
42	5.602,46	2.876,36	18.674,86	9.587,86	4.454,05	2.286,75	8.618,35	4.424,75	2056
43	5.728,51	2.894,76	19.095,04	9.649,20	4.454,05	2.250,74	8.912,48	4.503,70	2057
44	5.857,40	2.913,28	19.524,68	9.710,93	4.454,05	2.215,29	9.213,23	4.582,36	2058
45	5.989,19	2.931,92	19.963,98	9.773,05	4.454,05	2.180,41	9.520,74	4.660,73	2059
46	6.123,95	2.950,67	20.413,17	9.835,58	4.454,05	2.146,07	9.835,18	4.738,83	2060
47	6.261,74	2.969,55	20.872,47	9.898,50	4.454,05	2.112,27	10.156,68	4.816,68	2061
48	6.402,63	2.988,55	21.342,10	9.961,83	4.454,05	2.079,01	10.485,42	4.894,27	2062
49	6.546,69	3.007,67	21.822,30	10.025,56	4.454,05	2.046,27	10.821,56	4.971,62	2063
50	6.693,99	3.026,91	22.313,30	10.089,70	4.454,05	2.014,05	11.165,26	5.048,75	2064
	204.169,93	129.763,60	680.566,42	432.545,34	0,00	222.702,26	152.126,93	253.694,23	150.654,80
							Ingebrachte grondwaarde :	12.100,00	
								162.754,80	



Verlaring exploitatie huurwoningen

Investering totaal is de bouwkosten en grondkosten incl BTW

var.lasten bv klein onderhoud
belastingen
verzekering
reservering grootonderhoud

rente percentage 25 jaar vast annuitair bij BNG

percentage var lasten en huur is inflatiecijfer

CW is contante waarde dus zonder rente en inflatie. De waarde op de dag van de berekening

