

EXPLOITATIEBEREKENING

30 flexwoningen Flex de Leet aankoop

€ 450,00

Gemiddeld per woning een investering 111.875,80
 subs.onrend.top 10.500,00
 totaal 122.375,80

Koopprijs 2.819.300,00
 Onvoorzien 36.300,00

rente en afschrijving 4.873,38
 beheerkosten 1.910,00
 sub 6.783,38
 huur per maand 5.400,00
 tekort 1.383,38

Totaal Clean2A 3.356.274,00 315.000,00 3.671.274,00 0,085801278

bijkomende kosten 815.674,00
 grondkosten 3.671.274,00

var.in. 1.910,00 eerste 5 jaar 3,26% resterende tijd 1,60%
 rente 3,62% 3,30%
 huur 5.400,00 3,63% 1,80%

Let op onderstaande berekening is per woning

jaar	var.in.	CW	huur	CW	inv. ln.(ann.)	CW	exploitatie	CW
1	1.910,00	1.843,27	5.400,00	5.211,35	4.873,38	4.703,13	-1.383,38	-1.335,05
2	1.972,27	1.836,87	5.595,75	5.211,60	4.873,38	4.538,82	-1.249,90	-1.164,09
3	2.036,56	1.830,49	5.798,60	5.211,85	4.873,38	4.380,26	-1.111,35	-998,89
4	2.102,95	1.824,13	6.008,80	5.212,10	4.873,38	4.227,23	-967,54	-839,25
5	2.171,51	1.817,79	6.226,61	5.212,36	5.074,14	4.247,61	-1.019,04	-853,05
6	2.067,77	1.701,77	5.903,81	4.858,82	5.074,14	4.176,00	-1.238,10	-1.018,95
7	2.100,85	1.673,76	6.010,08	4.788,26	5.074,14	4.042,60	-1.164,91	-928,09
8	2.134,47	1.646,22	6.118,26	4.718,74	5.074,14	3.913,45	-1.090,35	-840,93
9	2.168,62	1.619,12	6.228,39	4.650,22	5.074,14	3.788,43	-1.014,37	-757,34
10	2.203,32	1.592,48	6.340,50	4.582,69	5.074,14	3.667,41	-936,95	-677,20
11	2.238,57	1.566,27	6.454,63	4.516,15	5.074,14	3.550,25	-858,08	-600,38
12	2.274,39	1.540,50	6.570,82	4.450,57	5.074,14	3.436,84	-777,71	-526,76
13	2.310,78	1.515,14	6.689,09	4.385,94	5.074,14	3.327,04	-695,83	-456,24
14	2.347,75	1.490,21	6.809,49	4.322,25	5.074,14	3.220,76	-612,40	-388,71
15	2.385,31	1.465,68	6.932,07	4.259,49	5.074,14	3.117,87	-527,39	-324,06
16	2.423,48	1.441,56	7.056,84	4.197,64	5.074,14	3.018,27	-440,78	-262,19
17	2.462,25	1.417,84	7.183,87	4.136,69	5.074,14	2.921,85	-352,53	-203,00
18	2.501,65	1.394,51	7.313,18	4.076,62	5.074,14	2.828,50	-262,62	-146,39
19	2.541,68	1.371,56	7.444,81	4.017,42	5.074,14	2.738,15	-171,01	-92,28
20	2.582,34	1.348,99	7.578,82	3.959,09	5.074,14	2.650,67	-77,67	-40,57
21	2.623,66	1.326,79	7.715,24	3.901,60	5.074,14	2.566,00	17,44	8,82
22	2.665,64	1.304,95	7.854,11	3.844,94	5.074,14	2.484,02	114,33	55,97
23	2.708,29	1.283,48	7.995,49	3.789,11	5.074,14	2.404,67	213,05	100,97
24	2.751,62	1.262,35	8.139,40	3.734,09	5.074,14	2.327,85	313,64	143,89
25	2.795,65	1.241,58	8.285,91	3.679,87	5.074,14	2.253,48	416,12	184,81
26	2.840,38	1.221,15	8.435,06	3.626,43	5.074,14	2.181,50	520,54	223,79
27	2.885,82	1.201,05	8.586,89	3.573,78	5.074,14	2.111,81	626,93	260,92
28	2.932,00	1.181,28	8.741,46	3.521,88	5.074,14	2.044,34	735,32	296,25
29	2.978,91	1.161,84	8.898,80	3.470,74	5.074,14	1.979,03	845,75	329,86
30	3.026,57	1.142,72	9.058,98	3.420,34	5.074,14	1.915,81	958,27	361,81
31	3.075,00	1.123,92	9.222,04	3.370,68	5.074,14	1.854,61	1.072,90	392,15
32	3.124,20	1.105,42	9.388,04	3.321,73	5.074,14	1.795,36	1.189,70	420,95
33	3.174,18	1.087,23	9.557,02	3.273,50	5.074,14	1.738,01	1.308,70	448,26
34	3.224,97	1.069,34	9.729,05	3.225,96	5.074,14	1.682,49	1.429,94	474,14
35	3.276,57	1.051,74	9.904,17	3.179,12	5.074,14	1.628,74	1.553,46	498,64
36	3.329,00	1.034,43	10.082,45	3.132,96	5.074,14	1.576,71	1.679,31	521,82
37	3.382,26	1.017,41	10.263,93	3.087,46	5.074,14	1.526,34	1.807,53	543,72
38	3.436,38	1.000,66	10.448,68	3.042,63	5.074,14	1.477,58	1.938,16	564,39
39	3.491,36	984,20	10.636,76	2.998,45	5.074,14	1.430,38	2.071,26	583,88
40	3.547,22	968,00	10.828,22	2.954,91	5.074,14	1.384,68	2.206,86	602,23
41	3.603,97	952,07	11.023,13	2.912,00	5.074,14	1.340,45	2.345,01	619,49
42	3.661,64	936,40	11.221,55	2.869,72	5.074,14	1.297,62	2.485,76	635,69
43	3.720,22	920,99	11.423,53	2.828,05	5.074,14	1.256,17	2.629,17	650,88
44	3.779,75	905,83	11.629,16	2.786,98	5.074,14	1.216,04	2.775,27	665,11
45	3.840,22	890,93	11.838,48	2.746,51	5.074,14	1.177,19	2.924,11	678,39
46	3.901,67	876,26	12.051,57	2.706,63	5.074,14	1.139,59	3.075,76	690,78
47	3.964,09	861,84	12.268,50	2.667,33	5.074,14	1.103,18	3.230,27	702,30
48	4.027,52	847,66	12.489,34	2.628,60	5.074,14	1.067,94	3.387,67	712,99
49	4.091,96	833,71	12.714,14	2.590,43	5.074,14	1.033,82	3.548,04	722,89
50	4.157,43	819,99	12.943,00	2.552,81	5.074,14	1.000,80	3.711,42	732,02
	144.954,64	63.553,38	433.038,54	187.419,10	252.904,09	122.491,35	35.179,82	1.374,36

omslagpunt CW

ann.	rente	afschr.	rest. inv.
1	4.873,38	4.049,90	823,48
2	4.873,38	4.020,09	853,29
3	4.873,38	3.989,21	884,17
4	4.873,38	3.957,20	916,18
5	4.873,38	3.924,03	949,35
6	4.616,96	3.545,83	1.071,13
7	4.616,96	3.510,48	1.106,47
8	4.616,96	3.473,97	1.142,99
9	4.616,96	3.436,25	1.180,71
10	4.616,96	3.397,29	1.219,67
11	4.616,96	3.357,04	1.259,92
12	4.616,96	3.315,46	1.301,50
13	4.616,96	3.272,51	1.344,45
14	4.616,96	3.228,14	1.388,81
15	4.616,96	3.182,31	1.434,64
16	4.616,96	3.134,97	1.481,99
17	4.616,96	3.086,06	1.530,89
18	4.616,96	3.035,54	1.581,41
19	4.616,96	2.983,36	1.633,60
20	4.616,96	2.929,45	1.687,51
21	4.616,96	2.873,76	1.743,20
22	4.616,96	2.816,23	1.800,72
23	4.616,96	2.756,81	1.860,14
24	4.616,96	2.695,43	1.921,53
25	4.616,96	2.632,02	1.984,94
26	4.616,96	2.566,51	2.050,44
27	4.616,96	2.498,85	2.118,11
28	4.616,96	2.428,95	2.188,01
29	4.616,96	2.356,75	2.260,21
30	4.616,96	2.282,16	2.334,80
31	4.616,96	2.205,11	2.411,84
32	4.616,96	2.125,52	2.491,44
33	4.616,96	2.043,30	2.573,65
34	4.616,96	1.958,37	2.658,58
35	4.616,96	1.870,64	2.746,32
36	4.616,96	1.780,01	2.836,94
37	4.616,96	1.686,39	2.930,56
38	4.616,96	1.589,68	3.027,27
39	4.616,96	1.489,78	3.127,17
40	4.616,96	1.386,59	3.230,37
41	4.616,96	1.279,98	3.336,97
42	4.616,96	1.169,86	3.447,09
43	4.616,96	1.056,11	3.560,85
44	4.616,96	938,60	3.678,35
45	4.616,96	817,22	3.799,74
46	4.616,96	691,83	3.925,13
47	4.616,96	562,30	4.054,66
48	4.616,96	428,49	4.188,46
49	4.616,96	290,27	4.326,68
50	4.616,96	147,49	4.469,46
	232.129,91	120.254,11	111.875,80

Grondwaarde 0,00
 1.374,36