

HUURPRIJSBEREKENING	OBJECTNAAM		Opmerkingen	
augustus-24	KindCentrum Zijdelwaard		Alleen de grijze vlakken invullen	
Object	Totaal		Verhuurbaar	
Kavel opp.			m2	
BVO	3.221	100%	3.221	m2
NVO		0%		m2
Stichtingskosten (grondkosten)			€ -	m2
Stichtingskosten(bouwkosten)			€ 4.558	m2
Exploitatieperiode			40	jaar
Prijspeil			2024	
Financieringsrente			3,5%	
Risico-opslag			0,5%	
Huurstijging			2,76%	
Exploitatiekostenstijging			3,02%	
Onderhoudskostenstijging			3,02%	
Grondkosten totaal			€ -	
Bouwkosten totaal			€ 14.679.641	
Stichtingskosten totaal			€ 14.679.641	
Annuïteit			€ 687.408	
Exploitatiekosten	2024		€ / m2 / jaar	
<i>Directe exploitatiekosten</i>				
Personeel	€ 42.214		€ 13,11	beheerder voor onderhoud 47 weken a 8 uur tarief 103 euro (keer 9%)
Schoonmaak			€ -	Voor de huurder
Riool onderhoud/ vervangen tpv speelplein/ buitenruimte	€ 3.270		€ 1,02	(schoolplein waaronder speeltoestellen is voor de huurder)
Subtotaal	€ 45.484		€ 14,12	
<i>Indirecte exploitatiekosten</i>				
Administratie	€ -		€ -	
Energie	€ -		€ -	Energiekosten: zoals het verbruik, vastrecht, transport, belasting, huurtrafo, monitoring worden separaat 2 keer per jaar gefactureerd.
Dagelijks onderhoud	€ 22.890		€ 7,11	
Subtotaal	€ 22.890		€ 7,11	
<i>indirecte exploitatielasten 2</i>				
Grootonderhoud	€ 90.470		€ 28,09	Jaarlijkse kosten + reservering
Verzekeringen	€ 10.355		€ 3,22	Totaal object incl.
Belastingen	€ 20.710		€ 6,43	OZB en rioolheffing
Subtotaal	€ 121.535		€ 37,74	
<i>Overige kosten</i>				
Overhead	€ 3.597		€ 1,12	Intern gemeente
Onvoorzien	€ 9.675	5,0%	€ 3,00	
Subtotaal	€ 13.272		€ 4,12	
Totaal	€ 203.181		€ 63,09	
Exploitatieopbrengsten	€ / m2 / jaar			
Kostendeekkende huurprijs van	€ 213,00	m2	geeft voldoende dekking	huurprijs is geïndexeerd tot en met 2027 met(3*3 procent) uitgaande van Q1 2028 opleveren