Voorbeeld exploitatiemodel

project	haalbaarheidstudie samenvoegen ouderenklinieken
betreft	**exploitatiemodel totaalproject_variant , 58 plaatsen**
datum	2011.10.17
nummer	1107.12.007

Alle bedragen incl. BTW, tenzij anders vermeld.

Invoergegevens investeringen

Investering totaal	€	**9.139.166**	
inflatie		2,5%	per jaar
technische levensduur		33	jaar
looptijd lening 1			
looptijd lening 2			
totaal bvo		3.750	m2

Opstal totaal — € 6.103.606

basis onderhoud	€	6.103.606	
investering opstal per m2 BVO	€	1.628	/m2
restwaarde opstal na hele afschrijvingstijd	€	0	

Grondwaardebepaling — € - n.t.b.

aanwezig terreinoppervlakte		0	n.t.b.
grondwaarde	€	-	/m2

Boekwaardebepaling — € 3.035.560

aanwezige bruto vloeroppervlakte		3.750	m2
totaal boekwaarde	€	3.035.560	per 1.03.2011
boekwaarde gebouw	€	3.035.560	per 1.03.2011

Huur casco — € -

huidige jaarhuur

Renovatiebudget — € 1.684.286

initiële investering installaties/ inrichting	€	1.027.871	nieuwbouwdeel
investering in jaar 20	€	1.684.286	
		28%	van initiële investering

Invoergegevens inkomsten

huurstijging	2,50%	per jaar
concern	0,00%	
leegstand % van complex	0%	
exploitatiekosten % v investering opstal	0,00%	per jaar
groot onderhoud, < 10 jaar	0,30%	
11 jaar < groot onderhoud < 25 jaar	0,80%	
26 jaar < groot onderhoud < 35 jaar	0,30%	
groot onderhoud > 36 jaar	0,00%	

Verkoopopbrengst — € - n.v.t.

Huuropbrengst 1e jaar — € 483.611

aantal:

0 **1 kamer- appartement** — € - n.v.t.

initiële jaarNHC		/appartement

0 **2 kamer- appartement** — € - n.v.t.

aantal		0
initiële maandhuur / koop	€	645

0 **3 kamer- appartement** — € - n.v.t.

aantal		0
initiële maandhuur / koop	€	1.100

58 **Afdelingen, ZvW plaatsen** — € 329.790

7,5%	geraamde kapitaallastenvergoeding	€ 329.790	
	prod.begr. 2012, cluster Ouderen	€ 3.487.433	
	prod.begr. 2012 cluster volwassenen	€ 909.765	*raming*

3,5 **GGZ ZZP plaatsen** — € 22.571

7,5%	geraamde kapitaallastenvergoeding	€ 22.571
	prod.begr. 2012, cluster Ouderen	€ 300.945

polikliniek ambulante zorg — € 86.250

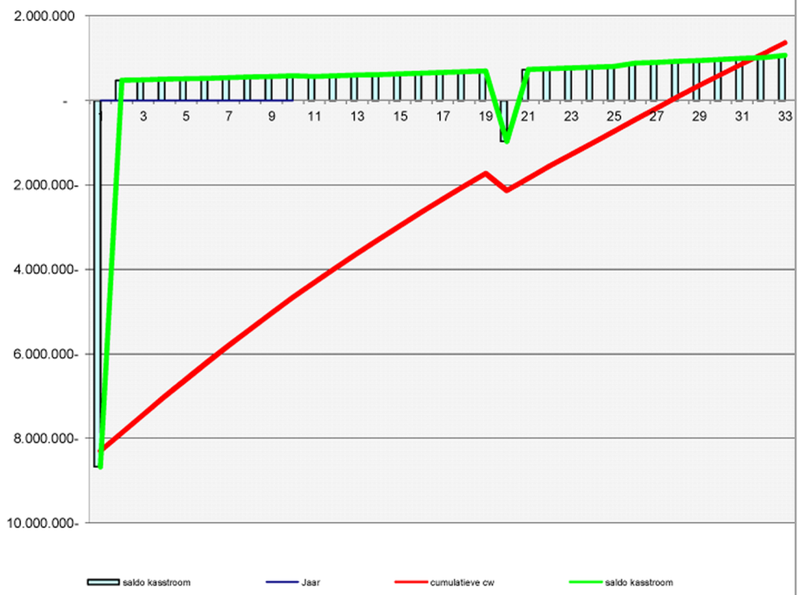
7,5%	geraamde kapitaallastenvergoeding	€ 86.250
	prod.begr. 2012, cluster Ouderen	€ 1.150.000

deeltijdbehandeling — € 45.000

7,5%	geraamde kapitaallastenvergoeding	€ 45.000
	prod.begr. 2012, cluster Ouderen	€ 600.000

Residuele grondwaarde — € - pm

initiële grondwaarde		/m2
grondwaarde na 33 jaar	€ -	/m2

Uitvoergegevens

BAR	**5,29%**
Discontovoet	**4,50%**
NCW project	**1.361.969**