



0%

PROGRAMMA	TOTAAL	G. GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN				A. Appartement - Sociaal (28,5 m2)				B. Appartement - Sociaal (49 m2)				C. Appartement (58 m2)				D. Appartement (73 m2)				E. Appartement (86 m2)				F. + H Appartement (117 m2)				I. Vriendenhuus				Opmerkingen: vriendenhuus = 8 kamers + 1 app verpleging
Aantal woningen (incl. kamers vriendenhuus = 9)	101	per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL		per blok		TOTAAL						
Aantal verhuurbare-eenheden	-	1		1		1		19		34		25		4		3		6		9														
BVO (excl. parkeren / bergingen)	7.418		444,00	444,00			744,05	39,16		2.195,73	64,58		1.992,38	79,70		401,22	100,31		964,58	160,76		321,53	35,73		73%	(GBO/BVO)	234,00	26,00						
GBO	5.477		401,00	401,00			541,50	28,16		1.598,00	47,00		1.450,00	39,70		292,00	73,00		702,00	117,00		234,00	26,00		73%	(GBO/BVO)	234,00	26,00						
Parkerplaatsen	-		-	-			-	-		-	-		-	-		-	-		-	-		-	-		-	-	-	-						
ZIE BLAD 2																																		
VON / m2 GBO		€/m2	/woning			€/m2	/woning			€/m2	/woning			€/m2	/woning			€/m2	/woning			€/m2	/woning			€/m2	/woning							
VON / p.p.		€	-			€	-			€	-			€	-			€	-			€	-			€	-							
Huur per maand		€	20,00	€	2.000			€	18,60	€	530	€	15,32	€	720	€	14,66	€	850	€	13,01	€	950	€	12,79	€	1.100	€	20,19					
BAR (Bruto Aanwinst Rendement)			5,00%		6,25%		5,00%				5,00%				5,00%				5,00%				5,00%				6,25%		6,25%					
Opbrengst woning (incl. BTW)			€	384.000		€	127.200		€	4.463,16	€	127.200	€	3.676,60	€	172.800	€	3.517,24	€	204.000	€	3.123,29	€	228.000	€	3.069,77	€	264.000	€	100.800				
Opbrengst parkeren (incl. BTW)			€	-		€	-				€	-			€	-			€	-			€	-			€	-						
Opbrengst per woning (incl. BTW)			€	384.000		€	127.200		€	4.463,16	€	127.200	€	3.676,60	€	172.800	€	3.517,24	€	204.000	€	3.123,29	€	228.000	€	3.069,77	€	264.000	€	100.800				
Opbrengst totaal (incl. BTW)	18.187,200		€	384.000	€	384.000		€	4.463,16	€	127.200	€	3.676,60	€	172.800	€	3.517,24	€	204.000	€	3.123,29	€	228.000	€	3.069,77	€	2.564,10	€	300.000	€	100.800			
Opbrengst per woning (excl. BTW)			€	317.355		€	105.124		€	4.463,16	€	105.124	€	3.676,60	€	142.810	€	3.517,24	€	168.595	€	3.123,29	€	188.430	€	3.069,77	€	218.182	€	83.306				
Opbrengst totaal (excl. BTW)	15.030,744		€	317.355	€	317.355		€	4.463,16	€	105.124	€	3.676,60	€	142.810	€	3.517,24	€	168.595	€	3.123,29	€	188.430	€	3.069,77	€	2.564,10	€	148.603	€	74,752			
ZIE BLAD 3																																		
Grondkosten (grondprijzen Almere; excl. BTW))	1.943.197	€/m2	/woning	€	75.924	€	75.924	€	14.200	(incl. BTW)	€/m2	/woning	€	11.736	€	222.975	€	20.950	(incl. BTW)	€/m2	/woning	€	25.000	€	625.000	€	(“residueel obv waarde”)	€/m2	/woning	€	100.000			
Kosten Parkeren (gemeente)	-	€/m2	/woning	€	-	€	-	€	-	(incl. BTW)	€/m2	/woning	€	-	€	-	€	-	(incl. BTW)	€/m2	/woning	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-			
Bouwkosten	10.600.700	€	1.100	€	488.400	€	488.400	€	1.450	€	56.783	€	1.078.871	€	1.450	€	56.783	€	1.450	€	56.783	€	1.078.871	€	1.450	€	56.783	€	1.078.871	€	1.450			
Inrichtingskosten binnenhof	120.000	€	-	€	-	€	-	€	-		€	1.200	€	20.800	€	1.200	€	20.800	€	1.200	€	20.800	€	1.200	€	20.800	€	1.200	€	20.800				
Bijkomende kosten	2.026.224	16,0%	€	90.292	€	90.292	16,0%	€	11.155	€	211.943	16,0%	€	11.155	€	211.943	16,0%	€	11.155	€	211.943	16,0%	€	11.155	€	211.943	16,0%	€	11.155	€	211.943			
Woonkosten	146.801	1,0%	€	6.546	€	6.546	1,0%	€	809	€	44.234	1,0%	€	809	€	44.234	1,0%	€	809	€	44.234	1,0%	€	809	€	44.234	1,0%	€	809	€	44.234			
Belastingen (onverrekenbare BTW huurwon. !)	2.976.931	0,0% BTW = nvt	€	-	€	-	21,0%	€	17.153	€	325.911	21,0%	€	17.153	€	325.911	21,0%	€	17.153	€	325.911	21,0%	€	17.153	€	325.911	21,0%	€	17.153	€	325.911			
Financiering	356.729	2,0%	€	13.223	€	13.223	2,0%	€	1.977	€	37.557	2,0%	€	1.977	€	37.557	2,0%	€	1.977	€	37.557	2,0%	€	1.977	€	37.557	2,0%	€	1.977	€	37.557			
Exploitatie (voor rekening Wooncoöp)	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-			
Winst & Risico	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-	0,0%	€	-	€	-			
Stichtingskosten per woning (excl. BTW)			€	674.385		€	674.385		€	3.537,26	€	100.812	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55				
Stichtingskosten totaal (incl. BTW)	18.170.231		€	674.385	€	674.385		€	3.537,26	€	100.812	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	3.105,41	€	363.333	€	2.179.999			
Stichtingskosten totaal (excl. BTW)	15.016.720		€	557.343	€	557.343		€	3.537,26	€	100.812	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	162.176	€	3.450,55	€	3.105,41	€	363.333	€	2.179.999			
RESULTAAT																																		
Opbrengsten minus kosten	16.969		€	-290.385	€	-290.385		€	925,90	€	26.388	€	501.376	€	226,05	€	10.624	€	-980	€	-24.503	€	-276,64	€	-20.194	€	-541,31	€	-63.333	€	-379.999			