

BIJLAGE: Exploitatie-effect nieuwe invulling

Uitgangspunten:

- kosten verbouwing -200.000
- rekenrente 1,10%
- afschrijvingstermijn verbouwingen 25 jaar
- lineair afschrijven
- museum +
- € 8.400 huur (richtinggevend, onderhandelingen lopen nog en in 2020 half jaar huur gerekend)
- bezettingsgraad 100%

boekwaarde 1-1-	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
		0	-200.000	-192.000	-184.000	-176.000	-168.000	-160.000	-152.000	-144.000	-136.000	-128.000	-120.000	-112.000	-104.000	-96.000	-88.000	-80.000	-72.000	-64.000	-56.000	-48.000	-40.000	-32.000	-24.000	-16.000	-8.000	0

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	
Lasten																													
afschrijving	0	0	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	-8.000	0
rente over lening van € 200.000	0	0	-2.200	-2.112	-2.024	-1.936	-1.848	-1.760	-1.672	-1.584	-1.496	-1.408	-1.320	-1.232	-1.144	-1.056	-968	-880	-792	-704	-616	-528	-440	-352	-264	-176	-88	0	
onderhoud (begeleiding +10%)	0	-1.925	-1.954	-1.983	-2.013	-2.043	-2.074	-2.105	-2.136	-2.168	-2.201	-2.234	-2.268	-2.302	-2.336	-2.371	-2.407	-2.443	-2.479	-2.517	-2.554	-2.593	-2.632	-2.671	-2.711	-2.752	-2.793	-2.835	
verzekering	0	-250	-254	-258	-261	-265	-269	-273	-277	-282	-286	-290	-294	-299	-303	-308	-313	-317	-322	-327	-332	-337	-342	-347	-352	-357	-363	-368	
OZB-eigenaren	0	-633	-642	-652	-662	-672	-682	-692	-702	-713	-724	-734	-745	-757	-768	-779	-791	-803	-815	-827	-840	-852	-865	-878	-891	-905	-918	-932	
personeelskosten overig (bv. administratie, aanbesteding etc.) : 8 uur x € 80	0	-640	-650	-659	-669	-679	-689	-700	-710	-721	-732	-743	-754	-765	-777	-788	-800	-812	-824	-837	-849	-862	-875	-888	-901	-915	-929	-943	
	0	-3.448	-13.700	-13.664	-13.629	-13.595	-13.562	-13.530	-13.499	-13.468	-13.438	-13.409	-13.381	-13.354	-13.328	-13.303	-13.279	-13.255	-13.233	-13.211	-13.191	-13.172	-13.153	-13.136	-13.120	-13.105	-13.091	-5.078	

Baten

huur (totaal € 8.400 p.j.)	0	4.200	8.526	8.654	8.784	8.915	9.049	9.185	9.323	9.463	9.604	9.749	9.895	10.043	10.194	10.347	10.502	10.659	10.819	10.982	11.146	11.314	11.483	11.656	11.830	12.008	12.188	12.371
	0	4.200	8.526	8.654	8.784	8.915	9.049	9.185	9.323	9.463	9.604	9.749	9.895	10.043	10.194	10.347	10.502	10.659	10.819	10.982	11.146	11.314	11.483	11.656	11.830	12.008	12.188	12.371

<i>exploitatiealdonieuwe invulling (A)</i>	0	752	-5.174	-5.010	-4.846	-4.680	-4.513	-4.345	-4.176	-4.005	-3.834	-3.661	-3.487	-3.311	-3.134	-2.956	-2.777	-2.596	-2.413	-2.230	-2.045	-1.858	-1.670	-1.481	-1.289	-1.097	-903	7.293
--	---	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	------	-------

af: exploitatiesaldo in gemeentebegroting 2019 o.b.v. oude

voorstel bestemming Nieuwestreek (B)	0	-150	-353	-551	748	949	1.150	1.351	1.554	1.757	1.961	2.165	2.370	2.576	2.783	2.991	3.199	3.407	3.617	3.827	4.038	4.250	4.463	4.676	10.980	11.091	11.203	11.203
--------------------------------------	---	------	------	------	-----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------

Begrotingseffect (nadeel) > (A-B)	0	902	-4.821	-4.459	-5.594	-5.629	-5.663	-5.696	-5.730	-5.762	-5.794	-5.826	-5.857	-5.888	-5.917	-5.947	-5.975	-6.003	-6.031	-6.057	-6.083	-6.108	-6.133	-6.156	-12.270	-12.188	-12.106	-3.910
---	----------	------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	---------------

verschil jaar t en jaar t-1		752	-5.926	163	165	166	167	168	169	170	172	173	174	176	177	178	179	181	182	184	185	187	188	190	191	193	194	8.196
-----------------------------	--	-----	--------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-------

Toelichting:

-rente voor 25 jaar is 0,46% (begin september 2019), en gemiddelde omslagrente op onze leningen is 1,1%. Uitgegaan is van een nieuw, benodigde lening, tegen een rente van 1,1%.

-uitgegaan van prijsindex voor lasten van 1,5% en huur van 1,5%.

