

Doorrekening kosten Zwamhut voor 3 opties binnen bestaand krediet.

		2010	2011	2012	2013	2014		
							Uitgaven totale looptijd	
Kapitaallasten volgens begroting 2010								
		Omslagrente						
		5,50%						
basisbedrag	€ 1.252.249,00	boekw	1.252.249,00	1.220.942,78	1.189.636,55	1.158.330,33	1.127.024,10	
afschrijv.%	2,5%	afschr.	31.306,23	31.306,23	31.306,23	31.306,23	31.306,23	1.252.249,00
Doorlooptijd	40	kost.rente	68.873,70	67.151,85	65.430,01	63.708,17	61.986,33	1.411.910,75
Rente	5,5%	tot.kapl	100.179,92	98.458,08	96.736,24	95.014,39	93.292,55	2.664.159,75
							2.664.159,75	

		2010	2011	2012	2013	2014		
							Uitgaven totale looptijd	
Kapitaallasten krediet inbouw bij huur afschr.: 25 Jaar								
		Omslagrente						
		5,50%						
basisbedrag	€ 490.875,00	boekw	490.875,00	471.240,00	451.605,00	431.970,00	412.335,00	
afschrijv.%	4,0%	afschr.	19.635,00	19.635,00	19.635,00	19.635,00	19.635,00	490.875,00
Doorlooptijd	25	kost.rente	26.998,13	25.918,20	24.838,28	23.758,35	22.678,43	350.975,63
Rente	5,5%	tot.kapl	46.633,13	45.553,20	44.473,28	43.393,35	42.313,43	841.850,63
							841.850,63	

		2010	2011	2012	2013	2014		
							Uitgaven totale looptijd	
Kapitaallasten krediet inbouw bij koop afschr.: 40 Jaar								
		Omslagrente						
		5,50%						
basisbedrag	€ 490.875,00	boekw	490.875,00	478.603,13	466.331,25	454.059,38	441.787,50	
afschrijv.%	2,5%	afschr.	12.271,88	12.271,88	12.271,88	12.271,88	12.271,88	490.875,00
Doorlooptijd	40	kost.rente	26.998,13	26.323,17	25.648,22	24.973,27	24.298,31	553.461,56
Rente	5,5%	tot.kapl	39.270,00	38.595,05	37.920,09	37.245,14	36.570,19	1.044.336,56
							1.044.336,56	

		2010	2011	2012	2013	2014		
							Uitgaven totale looptijd	
Kapitaallasten losse inrichting		Omslagrente		5,50%				
basisbedrag	€ 78.500,00	boekw	78.500,00	70.650,00	62.800,00	54.950,00	47.100,00	
afschrijv.%	10,0%	afschr.	7.850,00	7.850,00	7.850,00	7.850,00	7.850,00	
Doorlooptijd	10	kost.rente	4.317,50	3.885,75	3.454,00	3.022,25	2.590,50	
Rente	5,5%	tot.kapl	12.167,50	11.735,75	11.304,00	10.872,25	10.440,50	
							102.246,25	
							102.246,25	
Huur casco 40 jaar								
basisbedrag	41.768,52		41.768,52	42.395,05	43.030,97	43.676,44	44.331,58	
gmiddelde huur index	1,50%							
							2.266.689,61	
							2.266.689,61	
Kapitaallasten aankoop casco		Omslagrente		5,50%				
basisbedrag	€ 420.000,00	boekw	420.000,00	409.500,00	399.000,00	388.500,00	378.000,00	
afschrijv.%	2,5%	afschr.	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00	
Doorlooptijd	40	kost.rente	23.100,00	22.522,50	21.945,00	21.367,50	20.790,00	
Rente	5,5%	tot.kapl	33.600,00	33.022,50	32.445,00	31.867,50	31.290,00	
							420.000,00	
							473.550,00	
							893.550,00	
							893.550,00	
Kosten eigenaarslasten bij volledige eigendom								
OZB	waarde	4200000	0,0001564	656,88	658,19	659,51	660,83	662,15
Verzekering	waarde	4200000	0,0001000	420,00	420,84	421,68	422,53	423,37
Onderhoud	waarde	4200000	0,0001750	735,00	736,47	737,94	739,42	740,90
<u>Waterschap</u>	<u>waarde</u>	<u>4200000</u>	<u>0,0000900</u>	<u>378,00</u>	<u>378,756</u>	<u>379,51</u>	<u>380,27</u>	<u>381,03</u>
totaal				2.189,88				26.616,27
							17.018,07	
							29.781,63	
							15.316,27	
							88.732,24	

Doorrekening voor verschillende opties van contante waarde van de kosten voor de gemeente over 40 jaar

Optie 0	
Cantante waarde bestaand krediet in begroting 2010	
op basis geraamd overall bouwbudget voor volledige eigendom + jaarlijkse eigenaarslasten	€ 2.752.891,98
1ste jaarlast	€ 102.369,80
optie 1	
jaarlijkse huur + inbouw(25 jr) + losse inrichting (10jr) + 0 eigenaarslasten	€ 3.210.786,49
1ste jaarlast	€ 100.569,15
optie 2a	
aankoop (40jr)+ inbouw(25jr) + losse inrichting(10jr) + jaarlijkse eigenaarslasten	€ 1.926.379,11
1ste jaarlast	€ 94.590,51
optie 2b	
idem optie 3, maar 40 jr afschrijving inbouw	€ 2.128.865,05
1ste jaarlast	€ 87.227,38

Het aankoopbedrag is geïndiceerd op basis van de te verwachten WOZ waarde en op basis van de huurwaardemethode.
Over de aankoop is nog niet onderhandeld in termen van vraagprijs en een bod.