

Businesscase Antares - kostprijsdekkende verhuur

	sportzaal	Onderwijs permanent	Onderwijs tijdelijk	Multi functioneel	Woningen en commercieel	Totaal	Opmerkingen / vragen
m2 BVO	1.132	2.052	1.086	1.821	3.194	9.286	
Investering werkelijk						19.172.879	
corr btw						-899.998	
subtotaal						18.272.881	
Bijdrage gemeente						-1.962.000	
Netto investering						16.310.881	
Bijdrage WSL						-4.421.445	
						11.889.436	
Lasten							
Afschrijving 2% per jaar	22.112	55.754	29.517	36.981	93.424	237.789	
Correctie afschrijving m.b.t. restwaarde	-3.755	-9.468	-5.012	-6.280	-15.865	-40.380	
Rente op lening	74.594	170.726	90.384	123.175	280.820	739.698	
Totaal kapitaalslasten	92.951	217.012	114.889	153.876	358.379	937.107	
Kosten door te belasten naar huurders (servicekosten)							
Gas vast	1.768	3.203	1.695	2.842	4.986	14.495	check werkelijke kosten?
Gas verbruik	1.768	3.203	1.695	2.842	4.986	14.495	Verrekening o.b.v. daadwerkelijk verbruik
electra vast	2.275	4.121	2.182	3.658	6.417	18.654	Verrekening o.b.v. daadwerkelijk verbruik
electra verbruik	6.316	11.442	6.058	10.156	17.816	51.787	Verrekening o.b.v. daadwerkelijk verbruik
Water vast	53	96	51	86	150	436	Verrekening o.b.v. daadwerkelijk verbruik
Water verbruik	201	365	193	324	568	1.652	Verrekening o.b.v. daadwerkelijk verbruik
Schoonmaakkosten	13.568	28.662	15.174	22.962	24.006	104.372	procentuele verdeling o.b.v. nieuw contract 2016
Huismeester	0	0	0	0	0	0	PM. Op basis van daadwerkelijke behoefte
Beveiliging / surveillance							
Horecabezetting				13.000		13.000	Nadere uitwerking volgt nog ivm besluitvorming exploitatie MF
Toegangsbeheer	10.000			10.000		20.000	50/50 verdeling sport / MF
Vuilopphaal	146	265	140	235	413	1.200	
Onderhoud huurdersinstallaties	866	1.569	830	1.392	2.443	7.100	Demarcatie, o.b.v. werkelijke afspraken
Totaal servicekosten	36.962	52.926	28.020	67.497	61.785	247.190	
Onderhoud planmatig + contractonderhoud	17.383	31.490	16.671	27.949	49.031	142.524	o.b.v. berekening Alphaplan (Planmatig + contractonderhoud)
Onderhoud 'dagelijks'	3.049	5.524	2.924	4.903	8.600	25.000	Bedrag checken o.b.v. demarcatie in huurovkn. Eertse indruk praktisch alles bij eigenaar
Glasverzekering	118	213	113	189	332	965	Bij eigenaar
OZB + waterschapslst	3.659	6.628	3.509	5.883	10.321	30.000	
Onderhoud regulier Techn installatie	0	0	0	0	0	0	zie Onderhoud planmatig
ICT + Telefonie	1.403	2.541	1.345	2.255	3.956	11.500	
Opstalverzekering	2.012	3.646	1.930	3.236	5.676	16.500	
Overige beheerlasten incl. overhead	4.391	7.954	4.211	7.060	12.385	36.000	is 3% van de benodigde huursom
Totaal eigenaarslasten	32.014	57.996	30.704	51.475	90.301	262.489	
Ontvangen huur (2014) van gemeente	79.557	169.997	110.898	0	0	360.452	
Ontvangen huur van overig	28.691	42.160	17.360	34.224	262.118	384.553	
opbrengst servicekosten	0	56.788	30.064	10.465	61.785	159.102	
Aanvulling gemeente i.v.m. garantie	11.309	0	0	0	0	11.309	
Totaal opbrengst	119.557	268.944	158.322	44.689	323.903	915.416	
Opbrengst p. m2	106	131	146	25	101	99	
Resultaat (tekort)	-42.370	-58.990	-15.290	-228.159	-186.562	-531.370	