

## Bijlage 2: rendementsoverzicht

<b>Rendementsberekening en Vermogensmutatie 2010-2020</b>														
(alle bedragen zijn in € weergegeven)														
		gemiddelde												
		prijsindex 1,7%	prijsindex 1,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 2,0%	prijsindex 0,3%		
		1-12-2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	29-11-2020		gemiddelde per jaar
Huurinkomsten investering (bruto)	€ 7.411.000	48.137	583.419	595.087	606.989	619.129	631.511	644.142	657.024	670.165	683.568	638.561		
Leegstand risico	5,00%	2.407	29.171	29.754	30.349	30.956	31.576	32.207	32.851	33.508	34.178	31.928		
<b>Totale netto huurinkomsten</b>		45.730	554.248	565.333	576.640	588.172	599.936	611.934	624.173	636.657	649.390	606.633		605.885
	% v/d huur													
Kosten beheer S2 beheer bv	5,50%	2.515	30.484	31.093	31.715	32.349	32.996	33.656	34.330	35.016	35.716	33.365		
Kosten OZB, Waterschaps-, Riolbelasting	4,00%	1.829	22.170	22.613	23.066	23.527	23.997	24.477	24.967	25.466	25.976	24.265		
Onderhoudskosten	4,50%	2.058	24.941	25.440	25.949	26.468	26.997	27.537	28.088	28.650	29.223	27.298		
Diversen	0,50%	229	2.771	2.827	2.883	2.941	3.000	3.060	3.121	3.183	3.247	3.033		
Verzekering	1,05%	480	5.820	5.936	6.055	6.176	6.299	6.425	6.554	6.685	6.819	6.370		
Fee bestuurders Beherend Venoot en St. Bewaarder	0,60%	274	3.325	3.392	3.460	3.529	3.600	3.672	3.745	3.820	3.896	3.640		
Accountant en adviseurs	0,75%	343	4.157	4.240	4.325	4.411	4.500	4.590	4.681	4.775	4.870	4.550		
<b>Totale exploitatiekosten</b>		7.728	93.668	95.541	97.452	99.401	101.389	103.417	105.485	107.595	109.747	102.521		
Rente depot € 830.000 VV voor renovatie		692	8.300	8.300	8.300									
Rente opbrengst depot EV voor renovatie	€ 689.000	-	4.500	4.500	4.500									
3 Maand Euribor met opslag 1,5%, rente CAP van 3,0%	€ 4.950.000	12.205	148.362	158.901	169.159	179.136	188.833	186.588	184.342	182.097	179.851	162.035		
<b>Totale rentekosten</b>		12.897	156.662	167.201	177.459	179.136	188.833	186.588	184.342	182.097	179.851	162.035		
	Gem. rekenrente	3,66%	3,00%	3,00%	3,25%	3,50%	3,75%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%		
<b>Exploitatieresultaat</b>		25.105	303.918	302.591	301.729	309.635	309.713	321.930	334.346	346.965	359.792	342.077		325.780
Aflossing per op lening	gemiddeld 1,13%	4.614	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138	56.138		56.600
		1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%		
<b>Exploitatie uitkering (pay back)</b>		20.490	268.270	246.453	245.590	253.496	253.575	265.791	278.207	290.827	303.653	285.939		271.229
Netto rendement op het eigen vermogen	€ 3.150.000	7,91%	8,52%	7,82%	7,80%	8,05%	8,05%	8,44%	8,83%	9,23%	9,64%	9,95%		8,61%
<b>Totale vreemd vermogen positie per 31-12</b>	€ 4.950.000	4.945.386	4.889.247	4.833.109	4.778.971	4.720.832	4.664.694	4.608.555	4.552.417	4.496.278	4.440.140	4.384.001		
<b>Eigen vermogen positie per 31-12</b>	€ 3.150.000	2.465.614	2.521.752	2.577.891	2.634.029	2.690.167	2.746.306	2.802.444	2.858.583	2.914.721	2.970.860	2.970.860		
Geïndexeerde aanschafprijs		6.455.833	6.520.392	6.650.800	6.783.815	6.919.492	7.057.882	7.199.039	7.343.020	7.489.880	7.639.678	7.665.144		
Vermogensvermeerdering volgens index (incl. waardevermeerdering)		955.166	890.608	760.200	627.184	491.508	353.118	211.960	67.980	78.881	228.678	254.144		
<b>Payback per Participatie van</b>	€ 50.000													
		1-12-2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	29-11-2020		gemiddeld
Pay-back per jaar		-	4.258	3.912	3.898	4.024	4.025	4.219	4.416	4.616	4.820	4.539		4.273
Pay-back per maand		-	355	326	325	335	335	352	368	385	402	415		356
Uitgekeerd rendement op geïnvesteerde vermogen per jaar		0,00%	8,52%	7,82%	7,80%	8,05%	8,05%	8,44%	8,83%	9,23%	9,64%	9,95%		8,55%
Pay-back per jaar cumulatief		-	4.258	8.170	12.068	16.092	20.117	24.336	28.752	33.368	38.188	42.727		