

Berekening kapitaalslasten en huursom, waarbij de totale huursom en kapitaalslasten over een periode van 10 jaar in evenwicht zijn.

Investering	€ 370.000,00
aandeel bouwkosten	80,00%
aandeel installaties	20,00%

bouwkosten	€ 296.000,00
installaties	€ 74.000,00

afschrijvingstermijn bouwkosten	25	i.v.m. de restant afschrijvingstermijn van het hoofgebouw
afschrijvingstermijn installaties	25	
Rentepercentage	3,55%	
Aantal m2	150	
indexering huursom	2%	

	2014	2015	2016	2017	2018
Boekwaarde 1/1	€ 296.000,00	€ 284.160,00	€ 272.320,00	€ 260.480,00	€ 248.640,00
afschrijving	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00
Boekwaarde 31/12	€ 284.160,00	€ 272.320,00	€ 260.480,00	€ 248.640,00	€ 236.800,00
Boekwaarde 1/1	€ 74.000,00	€ 71.040,00	€ 68.080,00	€ 65.120,00	€ 62.160,00
afschrijving	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00
Boekwaarde 31/12	€ 71.040,00	€ 68.080,00	€ 65.120,00	€ 62.160,00	€ 59.200,00
Totaal afschrijving	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00
Rente bouwkosten	€ 10.508,00	€ 10.087,68	€ 9.667,36	€ 9.247,04	€ 8.826,72
Rente installatie	€ 2.627,00	€ 2.521,92	€ 2.416,84	€ 2.311,76	€ 2.206,68
Kapitaallasten	€ 27.935,00	€ 27.409,60	€ 26.884,20	€ 26.358,80	€ 25.833,40

Jaar	Kapitaallasten	Kale Huur	CW saldo	Saldo	kale huurprijs per m2	Onderhoud 15% totaal
2014	€ 27.935,00	€ 23.352,83	€ 4.425,08	€ 4.582,17	€ 155,69	€ 3.502,92
2015	€ 27.409,60	€ 23.819,89	€ 3.347,80	€ 3.589,71	€ 158,80	€ 3.572,98
2016	€ 26.884,20	€ 24.296,29	€ 2.330,77	€ 2.587,91	€ 161,98	€ 3.644,44
2017	€ 26.358,80	€ 24.782,21	€ 1.371,25	€ 1.576,59	€ 165,21	€ 3.717,33

2018	€	25.833,40	€	25.277,86	€	466,62	€	555,54	€	168,52	€	3.791,68
2019	€	25.308,00	€	25.783,41	€	385,63-	€	475,41-	€	171,89	€	3.867,51
2020	€	24.782,60	€	26.299,08	€	1.187,92-	€	1.516,48-	€	175,33	€	3.944,86
2021	€	24.257,20	€	26.825,06	€	1.942,55-	€	2.567,86-	€	178,83	€	4.023,76
2022	€	23.731,80	€	27.361,57	€	2.651,72-	€	3.629,77-	€	182,41	€	4.104,23
2023	€	23.206,40	€	27.908,80	€	3.317,56-	€	4.702,40-	€	186,06	€	4.186,32
	€	255.707,00	€	255.707,00	€	2.456,15	€	0,00-				

2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
€ 236.800,00	€ 224.960,00	€ 213.120,00	€ 201.280,00	€ 189.440,00	€ 177.600,00	€ 165.760,00	€ 153.920,00	€ 142.080,00	€ 130.240,00
€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00
€ 224.960,00	€ 213.120,00	€ 201.280,00	€ 189.440,00	€ 177.600,00	€ 165.760,00	€ 153.920,00	€ 142.080,00	€ 130.240,00	€ 118.400,00
€ 59.200,00	€ 56.240,00	€ 53.280,00	€ 50.320,00	€ 47.360,00	€ 44.400,00	€ 41.440,00	€ 38.480,00	€ 35.520,00	
€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	€ 2.960,00	
€ 56.240,00	€ 53.280,00	€ 50.320,00	€ 47.360,00	€ 44.400,00	€ 41.440,00	€ 38.480,00	€ 35.520,00	€ 32.560,00	
€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 14.800,00	€ 11.840,00
€ 8.406,40	€ 7.986,08	€ 7.565,76	€ 7.145,44	€ 6.725,12	€ 6.304,80	€ 5.884,48	€ 5.464,16	€ 5.043,84	€ 4.623,52
€ 2.101,60	€ 1.996,52	€ 1.891,44	€ 1.786,36	€ 1.681,28	€ 1.576,20	€ 1.471,12	€ 1.366,04	€ 1.260,96	€ -
€ 25.308,00	€ 24.782,60	€ 24.257,20	€ 23.731,80	€ 23.206,40	€ 22.681,00	€ 22.155,60	€ 21.630,20	€ 21.104,80	€ 16.463,52

huur+onder- houd per jaar	Onderhoud 15% per m2	huurprijs per m2 Totaal
€ 26.855,76	€ 23,35	€ 179,04
€ 27.392,87	€ 23,82	€ 182,62
€ 27.940,73	€ 24,30	€ 186,27
€ 28.499,54	€ 24,78	€ 190,00

Hulp kolommen:

	CW saldo
1	€ 4.425,08
2	€ 3.347,80
3	€ 2.330,77
4	€ 1.371,25

€ 29.069,54	€	25,28	€	193,80
€ 29.650,93	€	25,78	€	197,67
€ 30.243,94	€	26,30	€	201,63
€ 30.848,82	€	26,83	€	205,66
€ 31.465,80	€	27,36	€	209,77
€ 32.095,12	€	27,91	€	213,97

5	€	466,62
6	€	385,63-
7	€	1.187,92-
8	€	1.942,55-
9	€	2.651,72-
10	€	3.317,56-
	€	<u>2.456,15</u>

2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
€ 118.400,00	€ 106.560,00	€ 94.720,00	€ 82.880,00	€ 71.040,00	€ 59.200,00	€ 47.360,00	€ 35.520,00	€ 23.680,00	€ 11.840,00
€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00
€ 106.560,00	€ 94.720,00	€ 82.880,00	€ 71.040,00	€ 59.200,00	€ 47.360,00	€ 35.520,00	€ 23.680,00	€ 11.840,00	€ -
€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00	€ 11.840,00
€ 4.203,20	€ 3.782,88	€ 3.362,56	€ 2.942,24	€ 2.521,92	€ 2.101,60	€ 1.681,28	€ 1.260,96	€ 840,64	€ 420,32
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 16.043,20	€ 15.622,88	€ 15.202,56	€ 14.782,24	€ 14.361,92	€ 13.941,60	€ 13.521,28	€ 13.100,96	€ 12.680,64	€ 12.260,32