

RENDEMENTSPROGNOSE FASE 2

Woning	4C	4L	6C	6L
Koopsom (incl. eigen grond)	€ 247.000	€ 267.000	€ 278.000	€ 303.000
Inrichting	€ 17.500	€ 20.000	€ 22.000	€ 24.500
Investing	€ 264.500	€ 287.000	€ 300.000	€ 327.500
Huurinkomsten				
Huuropbrengst (excl. 9% BTW)	€ 23.394	€ 25.688	€ 27.523	€ 29.358
Provisie LandalGreenParks (23,5%)	€ 5.498	€ 6.037	€ 6.468	€ 6.899
Bruto huurinkomsten	€ 17.896	€ 19.651	€ 21.055	€ 22.459
Overige kosten				
Schoonmaak / wisselkosten	€ 2.064	€ 2.518	€ 2.229	€ 2.808
Parkbijdrage	€ 2.334	€ 2.755	€ 2.865	€ 3.076
Energiekosten (elektra en water)	€ 1.204	€ 1.242	€ 1.291	€ 1.329
Bijdrage groot onderhoud fonds	€ 600	€ 600	€ 800	€ 800
Gem. belastingen en verzekeringen	€ 850	€ 910	€ 1.030	€ 1.090
Totaal overige kosten	€ 7.052	€ 8.025	€ 8.215	€ 9.103
Netto opbrengst	€ 10.844	€ 11.626	€ 12.840	€ 13.356
Netto rendement (gem. 1-5 jaar)	4,1%	4,1%	4,3%	4,1%
Netto rendement (vanaf jaar 6)	5,1%	5,2%	5,2%	5,2%



Toelichting

Parkbijdrage		Personeelskosten, beheer en onderhoud gemeenschappelijke faciliteiten, openbaar groen, speelvoorzieningen, afvalinzameling, service warmtepomp, internet en tv abonnementen etc.
Bijdrage groot onderhoud fonds		Groot onderhoud recreatiewoningen en gemeenschappelijke faciliteiten (o.a. schilderwerk).
Huuropbrengst		Gemiddelde van een aantal recent geopende parken in Nederland en bestaande projecten in Friesland waarbij LandalGreenParks de verhuur verzorgd, uitgaande van het gemiddelde over de laatste vijf jaar.
Huurgarantie		Het duurt 3 tot 5 jaar voordat Landal Elfstedenhart op de juiste bezetting en omzet zit. Om het risico gedurende de eerste 5 jaar af te dekken kan er gekozen worden voor een netto huurgarantie met een duur van 5 jaar, ter hoogte van het gemiddelde netto rendement over de eerste 5 jaar (bv type 4 C € 10.844 is een rendement van 4,1% per jaar). Let op: Indien het rendement hoger is dan 4,1% is het meerdere voor de ontwikkelaar.
Inrichting		Vervanging en vernieuwing van de inrichting zal in de eerste vijf jaar voor rekening van de inrichter komen en zal dus niet koste gaan van het rendement. Zie hiervoor uw koopovereenkomst met de inrichter.
Waarde-ontwikkeling		Woningen hebben scherpe koopsommen (op ruime kavels eigen grond, aan open vaarwater en duurzaam gebouwd met o.a. warmtepomp).
Financiering		Er kan gekozen worden voor een aantrekkelijk financieringsarrangement.

Alle bedragen zijn exclusief BTW.