GEHEIM Bijlage B

01-02-2011

Betreft		De Dolfijn Buurtgebouw		Uurloon	€ 40,00		Datum	~~10 december 2010~~
onderwerk		Opdelen school de Dolfijn		Begrotingsnummer	20101118			20 december 2010
architekt		M.J. Busker						
besteknummer		2010 10-01						
Ingekomen		10 december 2010						
Recapitulatieblad		Totaal uren	Totaal loon	Totaal materiaal	Totaal onderaanneming	Totaal	Stelposten	
1	Sloopwerk	1.038,00	€ 41.520,00	€ 16.040,00	€ 4.400,00	€ 61.960,00		
2	Nieuwe wanden	298,00	€ 11.920,00	€ 69.725,00	€ 23.240,00	€ 104.885,00		
3	Vloerafwerking	300,75	€ 12.030,00	€ -	€ 42.005,00	€ 54.035,00		
4	Wandafwerking	16,00	€ 640,00	€ 6.500,00	€ 20.020,00	€ 27.160,00		
5	Dakbedekkingen en daken	660,00	€ 26.400,00	€ 33.650,00	€ 19.230,00	€ 79.280,00		
6	Nieuwe opbouw	252,00	€ 10.080,00	€ 14.615,00	€ 5.470,00	€ 30.165,00		
7	Sanitair en CV	29,50	€ 1.180,00	€ 16.425,00	€ 66.280,00	€ 83.885,00		
8	Overige Diverse	54,00	€ 2.160,00	€ 70.890,00	€ -	€ 73.050,00		
9	Schilder	-	€ -	€ -	€ 40.000,00	€ 40.000,00		
10	Elektra	-	€ -	€ -	€ 19.000,00	€ 19.000,00		
11	-	-	€ -	€ -	€ -	€ -		
12	-	-	€ -	€ -	€ -	€ -		
13	Buitenruimte	-	€ -	€ 15.000,00	€ 25.000,00	€ 40.000,00		
14								
15	Projectmanagement					€ 88.000,- *		
*	Dit zijn netto kosten zonder staartkosten en BTW							
	Deze kosten zijn NIET meegenomen in de totaal aanneemsom							
Subtotaal		2.648,25	€ 105.930,00	€ 242.845,00	€ 264.645,00	€ 613.420,00		€ 613.420,00
Subtotaal								€ 613.420,00
Algemenekosten		6%						€ 36.805,20
								€ 650.225,20
Winst en risiko		4%						€ 26.009,01
								€ 676.234,21
B.T.W		19%						€ 128.484,50
Totaal aanneemsom inclusief B.T.W								€ 804.718,71

Kosten PMB € 88.000,- +

Totaal stichtingskosten € 892.718,71

GEHEIM

GEHEIM

Bijlage C

Dolfijn Jan Gijzenkade
Gemeente Haarlem

VERSIE 3.3

Toelichting
Zwarte tekst: vastgestelde waarde (invoer)
Blauwe tekst: berekende waarde
Grijze velden: invoervariabelen

Alle bedragen bedragen zijn prijspeil 'jaar van uitgifte'
Alle bedragen zijn exclusief BTW, tenzij anders vermeld

Uitgangspunten
21-12-10

IRR	6,00%
NCW Bedrijfssaldo	€ 0
100% BTW belaste verhuur	Nee (0%)

100% van de BTW wordt in rekening gebracht bij de huurder

	naam	datum
Auteur / Invoer van gegevens door:	F. Smits	
Controle invoer van gegevens door:	S. Meijer	
Definitieve goedkeuring door:	S. Meijer	

Investering

excl. BTW — bron

A.1	Type gebouw	bestaande bouw				
A.2	Waarde grond	€ -	pp 2010	Waarderingsgrondslag	Andere, nl ...	
A.3	Waarde opstal	€ 676.234	pp 2010	Waarderingsgrondslag	Andere, nl ...	
A.4	Waarde overig*	€ -	pp 2010	Waarderingsgrondslag	Andere, nl ...	
A.5	Totale investering / totale waarde	€ 676.234	pp 2010			
A.6	Totale investering / totale waarde bij start exploitatie	€ 676.234	pp 2010	Indexering vindt plaats op basis van inflatie		
	* in toelichtingsruimte onderaan graag specificeren					
[A.7	Totale investering / totale waarde **incl. BTW**]	[€ 804.719]	pp 2010			
[A.8	Totale investering / totale waarde bij start exploitatie **incl. BTW**]	[€ 804.719]	pp 2010			
A.9	Prijspeil investering / waarderingsgrondslag (1 jan XXXX)	2010		Het jaartal moet voor de start van de exploitatie vallen		
A.10	Jaar start exploitatie (1 jan XXXX)	2011		Het jaartal van start exploitatie moet na het jaar van investering vallen		
A.11	Resterende looptijd exploitatie	40	jaar	toelichting		
A.12	Jaar einde exploitatie (t/m 31 dec XXXX)	2050		toelichting		
A.13	Melding	=>				

Financieringsverplichtingen

bron

Investering

B.1	(Resterende) aflossingsverplichting investering	€ -	pp 2010	Bedrag bij start van de (herziene) exploitatie
B.2	Wijze van aflossing	lineair		
B.3	Rente vreemd vermogen	6,0%		
B.4	(Resterende) looptijd aflossing	40	jaar	Looptijd bij start van de (herziene) exploitatie
B.5	Jaarlijkse aflossing	€ -	per jaar	
B.6	Einde looptijd aflossing	2050		

Reeds bestaande financiële verplichtingen vreemd vermogen, nr. 1

B.7	(Resterende) aflossingsverplichting overig	€ 208.085	pp 2010	Bedrag bij start van de (herziene) exploitatie
B.8	Wijze van aflossing	lineair		
B.9	Rente vreemd vermogen	6,0%		
B.10	(Resterende) looptijd aflossing	20	jaar	Looptijd bij start van de (herziene) exploitatie
B.11	Jaarlijkse aflossing	€ 10.404	per jaar	
B.12	Einde looptijd aflossing	2030		

Reeds bestaande financiële verplichtingen vreemd vermogen, nr. 2

B.13	(Resterende) aflossingsverplichting overig	€ -	pp 2010	Bedrag bij start van de (herziene) exploitatie
B.14	Wijze van aflossing	lineair		
B.15	Rente vreemd vermogen	5,0%		
B.16	(Resterende) looptijd aflossing	40	jaar	Looptijd bij start van de (herziene) exploitatie
B.17	Jaarlijkse aflossing	€ -	per jaar	
B.18	Einde looptijd aflossing	2050		

Indices

bron

C.1	Inflatie	2,0%	o.b.v. CPI index		
C.2	Kostenstijging	4,0%		toelichting	
C.3	Indexeringspercentage MJOP	4,0%		toelichting	
C.4	Huuropbrengstenstijging	2,5%		toelichting	
C.5	NCW percentage	6,0%		toelichting	Haarlem
C.6	Administratief- en managementfee ('Beheerfee')	3,0%	van de jaarlijkse huuropbrengst		
C.7	Mutatieleegstand	5,0%	van de jaarlijkse huuropbrengst		
C.8	Debiteuren risico	1,0%	van de jaarlijkse huuropbrengst		
C.9	Onvoorzien (kosten)	2,0%	van de jaarlijkse kosten		

Objectgegevens

bron

D.1	Aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak	1.177	m² BVO

Exploitatie opbrengsten

excl. BTW — bron

E.1	Totale huurinkomsten jaar 1	€ 101.160	pp 2011	toelichting	
E.2	Totale huurinkomsten jaar 1, per m²BVO	€ 85,95	per m²BVO		
E.3	Additionele inkomsten jaar 1	€ -	pp 2011	toelichting	
E.4	Totale parkeerinkomsten jaar 1	€ -	pp 2011	toelichting	
E.5	Restwaarde grond opnemen in exploitatie	Nee		toelichting	
E.6	Restwaarde grond	€ -	pp 2050	toelichting	
E.7	Restwaarde opstal opnemen in exploitatie	Nee		toelichting	
E.8	Restwaarde opstal	€ -	pp 2050	toelichting	

BTW

bron

LET OP: Indien de BTW wordt verrekend met de huurder, wordt geadviseerd per geval fiscaal advies in te winnen voor het bepalen van de exacte consequenties en mogelijkheden voor optimalisatie.

F.1	BTW	19,0%		
F.2	Is er sprake van 100% 'BTW belaste verhuur'	Nee	toelichting	BTW schade op investering verrekenen met de HUURDER in de huurprijs
F.3	Percentage BTW belaste verhuur	0%	toelichting	Dit betreft het (aan)deel van het object waarbij wel sprake is van BTW belaste verhuur. Het overige deel wordt verrekend met de huurder

Additionele financiering van de BTW last:

F.4	Totaal in huurprijs te verrekenen BTW-last op investering	€ 128.484	toelichting	Dit betreft de BTW-last die niet met de fiscus kan worden verrekend
F.5	Percentage reeds verrekende BTW-last op investering	0%	toelichting	Indien een deel van de BTW last reeds is verrekend, kan dit door het aanpassen van het
F.6	Nog in huurprijs te verrekenen BTW-last op investering	€ 128.484		percentage worden verdisconteerd. Dit kan met name bij bestaande bouw van toepassing zijn.
F.7	Aantal verrekeningsjaren	40	toelichting	
F.8	Start verrekening BTW	2011	toelichting	
F.9	Einde verrenbare BTW	2050	toelichting	
F.10	Jaarlijkse BTW opslag	€ 3.212 t/m 2050	toelichting	
F.11	Melding	=>		
F.12	Financieringsvergoeding BTW	6,0%	toelichting	
F.13	Jaarlijkse financieringsvergoeding over gem investerings-BTW	€ 3.855 per jaar	toelichting	Rentelasten van gem. investerings BTW gedurende verrekeningsperiode

printdatum 21-12-2010

GEHEIM

Bijlage C