

LANDAL WINTERBERG

PROGNOSE EXPLOITATIEBEREKENING JAAR 11 TOT EN MET 20

	Jaar 11	Jaar 12	Jaar 13	Jaar 14	Jaar 15	Jaar 16	Jaar 17	Jaar 18	Jaar 19	Jaar 20
Huromzet inclusief btw	7.969.092	8.208.165	8.454.410	8.708.042	8.969.283	9.238.362	9.515.513	9.800.978	10.095.007	10.397.858
Gemiddeld per bungalow	39.845	41.041	42.272	43.540	44.846	46.192	47.578	49.005	50.475	51.989
Huromzet exclusief btw	33.484	34.488	35.523	36.588	37.686	38.817	39.981	41.181	42.416	43.688
Provisie Landal	45% (15.068)	(15.520)	(15.985)	(16.465)	(16.959)	(17.467)	(17.992)	(18.531)	(19.087)	(19.660)
Totaal opbrengst	18.416	18.968	19.538	20.124	20.727	21.349	21.990	22.649	23.329	24.029
Woninggebonden kosten	3.500	3.605	3.713	3.825	3.939	4.057	4.179	4.305	4.434	4.567
Bijdrage groot onderhoud	1.000	1.030	1.061	1.093	1.126	1.159	1.194	1.230	1.267	1.305
Totaal kosten	4.500	4.635	4.774	4.917	5.065	5.217	5.373	5.534	5.700	5.871
Gemiddeld resultaat per woning voor belastingen (*)	13.916	14.333	14.763	15.206	15.663	16.132	16.616	17.115	17.628	18.157
Gemiddelde aanschafprijs woningen	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980	217.980
Gemiddeld rendement	6,4%	6,6%	6,8%	7,0%	7,2%	7,4%	7,6%	7,9%	8,1%	8,3%

De provisie voor Landal is gesplitst in een aandeel voor de verhuurbemiddeling (25%) en een aandeel voor het beheer en de exploitatie van het park (20%). De beheer- en exploitatiekosten van het park bestaan ondermeer uit personeelkosten, schoonmaakkosten, energiekosten, overige huisvestingskosten, de huur van het centrumgebouw en algemene kosten

De woninggebonden kosten bestaan uit een bijdrage voor energiekosten, onroerend zaakbelastingen, waterschaplasten, zuiveringslasten, rioolrechten en opstal- en inboedelverzekering.

De berekeningen zijn gebaseerd op de geprognoseerde gemiddelde huromzet per bungalow. Ook de investeringswaarde is gebaseerd op het gemiddelde voor het gehele park.

De bijdrage in het groot onderhoud betreft een prognose. De definitieve bijdrage zal vastgesteld worden door de W.E.G.

De bijdrage in het groot onderhoud en de woninggebonden kosten zijn gebaseerd op het gemiddelde per bungalow.

In de berekeningen is geen rekening gehouden met het effect van een bancaire financiering.

Tevens is in de berekeningen geen rekening gehouden met de fiscale consequenties, daar deze mede afhankelijk zijn van de individuele situatie.

Eveneens is in de berekeningen geen rekening gehouden met een waardering van het eigen gebruik of een verwachte waardeestijging van het onroerend goed.

(*) Met gemiddeld resultaat per woning voor belastingen wordt bedoeld dat in deze prognose een koper van een 4S met een investeringsbedrag van € 150.000 netto € 9.600 uitgekeerd krijgt (6,4% van € 150.000). Een koper van een 16L met een investeringsbedrag van € 390.000 krijgt in deze prognose € 24.960 uitgekeerd.

Bovenstaande prognoseberekening is een verwachting. Aan de genoemde bedragen kunnen geen rechten worden ontleend.
Onder voorbehoud van wijzigingen. Versie oktober 2009.