

BEREKENING NETTO CONTANTE WAARDE HAVENLOODS OOSTWATERING

Inflatie	2%									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Investering	-1.200									
Bosa	235									
Overige exploitatiekosten		-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-4
Baten winterverhuur loods (700m2 tegen 45 euro)		31	31	32	33	33	34	35	35	36
Lagere baten wal (700m2 tegen 13 euro)		-9	-9	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-11
Baten zomerverhuur		15	15	16	16	16	17	17	17	18
Onderhoudskosten		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renovatie na 20 jaar										
Totaal kasstroom	-965	34	34	35	36	36	37	38	39	39
Cumulatieve kasstroom	-965	-931	-897	-862	-826	-790	-752	-714	-676	-636
Discountfactor	4,5%									
Netto contante waarde 4,5%	-332									
IRR	2,1%									

Uitgangspunten

Investering	verlaagd naar €1,2 miljoen
Bosa	niet aangepast
Overige exploitatiekosten	hogere lasten gemeentelijke lasten + verzekeringen
Baten winterverhuur	verhoogd naar €45 per m2
Lagere baten wal	substitutie van de wal naar loods, derhalve derving €13 per m2
Baten zomerverhuur	conform inschatting bestuur
Onderhoudskosten	10 jaar onderhoudsvrij, daarna 0,5% van de bouwwaarde per jaar
Renovatie	na 20 jaar renovatie

2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5
37	38	38	39	40	41	41	42	43	44	45	46	47	48	49
-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-12	-13	-13	-13	-14	-14	-14	-14
18	18	19	19	19	20	20	21	21	21	22	22	23	23	24
-	-6	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-8	-8
										-297				
40	35	36	36	37	38	39	40	40	41	-255	43	44	44	45
-596	-561	-525	-489	-451	-413	-375	-335	-295	-254	-509	-466	-423	-378	-333

2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064
-5	-5	-5	-5	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	62	63	64	65	67
-15	-15	-15	-16	-16	-16	-16	-17	-17	-17	-18	-18	-19	-19	-19	-20
24	25	25	26	26	27	27	28	28	29	29	30	31	31	32	32
-8	-8	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-11
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	58	59	60	61	62
-287	-239	-191	-142	-92	-41	11	64	119	174	230	288	347	407	468	530