

SETUP

MEDE-EIGENDOM

VERENIGING VAN MEDE-EIGENDOM

Naam	VME 1
Adres	
Ondernemingsnummer	BE 0XXX-XXX-XXX

SYNDICUS

Naam	SYNDICUS 1
Adres	
Ondernemingsnummer	BE 0XXX-XXX-XXX
Datum van aanstelling	XX/XX/XXXX

AKTE VAN MEDE-EIGENDOM

Aantal aandelen	10000
-----------------	-------

BESCHOUWINGSPERIODE

BESCHOUWINGSPERIODE

Looptijd	10
Aanvangsjaar	2020

FACTOREN

FINANCIËLE FACTOREN

Inflatoire factor	2,75%
Disconteringsfactor	0,25%

WAARDERING

MARKTHUUR

Huurwaarde op maandbasis van de te waarden unit	825,00
Aangepaste huurwaarde op maandbasis van de te waarden unit	
Jaar van de beschouwingsperiode waarin de aanpassing wordt toegepast	

INDEXEN

Gezondheidsindex	1,25%
------------------	-------

WAARDERINGSFACTOREN

Bruto aanvangsrendement	3,25%
-------------------------	-------

RENDEMENTSVERWACHTING

Rendement	3,00%
-----------	-------

ACQUISITIEKOSTEN

Acquisitiekosten in % van de aankoopprijs	10,00%
---	--------

AKTE VAN MEDE-EIGENDOM

Aantal aandelen van de te waarden unit	846
--	-----

GEBOUW

GEBOUW DATASTRUCTUUR		AANDELEN
		Aantal aandelen
[+] WOONRUIMTES		
[-] Appartement 0.2		900
[-] Appartement 1.1		890
[-] Appartement 1.2		855
[-] Appartement 2.1		899
[-] Appartement 2.2		884
[-] Appartement 3.1		874
[-] Appartement 3.2		846
[-] Appartement 4.1		1 124
[-] Appartement 5.1		1 235
[+] KANTOORRUIMTES		
[-] Kantoor 0.1		944
[+] PARKEERRUIMTES		
[-] Parking 1		35
[-] Parking 2		35
[-] Parking 3		35
[-] Parking 4		35
[-] Parking 5		35
[-] Parking 6		35
[-] Parking 7		35
[-] Parking 8		35
[-] Parking 9		35
[-] Parking 10		40
[+] WINKELRUIMTES		
[+] OPBERGRUIMTES		
[-] Berging 1		18
[-] Berging 2		18
[-] Berging 3		18
[-] Berging 4		18
[-] Berging 5		18
[-] Berging 6		18
[-] Berging 7		18
[-] Berging 8		18
[-] Berging 9		24
[-] Berging 10		26
TOTAAL		10 000

ONDERHOUD

DATASTRUCTUUR KOSTEN	KOSTENCODE	BESCHOUWING	SCENARIO			GEGEVENS KOSTENPLAN		KWANTIFICATIE VAN HET ONDERHOUD			EVENTIMENT CYCLUS			ONDERHOUDSKOST						
			1	2	3	Hoeveelheid	Eenheidsprijs	Hoeveelheid factor	Toegepaste hoeveelheid	Resterende levensduur	Referentiële levensduur	Levensduur factor	Interval in jaren	Eenheidsprijs factor	Toegepaste eenheidsprijs	Kost per evenement	Totaalkost van het onderhoud			
FACILITEREN VAN WERKEN																	00			
BEHANDELING GIFTIGE/GEVAARLIJKE/VERVULDE MATERIALEN																	00.01			
[+]		Verwijdering van giftige en gevaarlijke materialen															00.01.01			
[+]		Vervulde grond															00.01.02			
[+]		Uitroeiing van plantengroei															00.01.03			
GROTE SLOOPWERKEN																	00.02			
[+]		Sloopwerken															00.02.01			
[+]		Stripwerken															00.02.02			
TUDELIJKE ONDERSTEUNING VAN AANGRENZENDE GEBOUWEN																	00.03			
[+]		Tijdelijke ondersteuning van aangrenzende gebouwen															00.03.01			
GESPECIALISEERDE GRONDWERKEN																	00.04			
[+]		Ontwatering en pompen van de site															00.04.01			
[+]		Bodemstabilisatie maatregelen															00.04.02			
[+]		Ontluchtingsmaatregelen voor aardgas															00.04.03			
TUDELIJKE OMLEIDINGSWERKEN																	00.05			
[+]		Tijdelijke omleidingswerken															00.05.01			
BIZONDERE ONDERZOEKEN																	00.06			
[+]		Archeologische onderzoeken															00.06.01			
[+]		Ongediertebestrijdingsmaatregelen															00.06.02			
[+]		Andere bijzondere onderzoeken															00.06.03			
ONDERBOUW																	01			
ONDERBOUW																	01.01			
[+]		Gewone funderingen															01.01.01			
[+]		Speciale funderingen															01.01.02			
[+]		Laagte vloerconstructie															01.01.03			
[+]		Uitgraven kelder															01.01.04			
[+]		Steuurmuren kelder															01.01.05			
BOVENBOUW																	02			
FRAME																	02.01			
[+]		Stalen frames															02.01.01			
[+]		Horizontale frames															02.01.02			
[+]		Gegoten beton op stalen frames															02.01.03			
[+]		Bietseem frames															02.01.04			
[+]		Houten frames															02.01.05			
[+]		Gespecialiseerd frames															02.01.06			
BOVENVERDIEPINGEN																	02.02			
[+]		Vloerdekken															02.02.01			
[+]		Balkons															02.02.02			
[+]		Balkons drainage															02.02.03			
DAK																	02.03			
[+]		Dakstructuur															02.03.01			
[+]		Dakbedekkingen															02.03.02			
[+]		Gespecialiseerde daksystemen															02.03.03			
[+]		Dak drainage															02.03.04			
[+]		Dakramen en openingen															02.03.05			
[+]		Dak kenmerken															02.03.06			
TRAPPEN EN HELLINGEN																	02.04			
[+]		Trap en helling structuren															02.04.01			
[+]		Trap en helling afwerkingen															02.04.02			
[+]		Trap en helling balustrades en leuningen															02.04.03			
[+]		Ladders, kokers en hellende vlakken															02.04.04			
BUITENMUREN																	02.05			
[+]		Omhullende buitenmuren boven de begane grond															02.05.01			
[+]		Omhullende buitenmuren onder de begane grond															02.05.02			
[+]		Zonw- en regenschermen															02.05.03			
[+]		Onderzijde van balkons en overhangen															02.05.04			
[+]		Hulpmuren voor ballustrades en balkons															02.05.05			
[+]		Gevel-einingsystemen															02.05.06			
VENSTERS EN BUITENDEUREN																	02.06			
[+]		Vensters															02.06.01			
[+]		Buitendeuren															02.06.02			
BINNENMUREN EN SCHEIDINGEN																	02.07			
[+]		Muren en scheidingen															02.07.01			
[+]		Balustrades en leuningen															02.07.02			
[+]		Verplaatsbare scheidingswanden															02.07.03			
[+]		Afgeschoten kamertjes															02.07.04			
BINNENDEUREN																	02.08			
[+]		Binnendeuren															02.08.01			
BINNENAFWERKING																	03			
MUURAFWERKING																	03.01			
[+]		Afwerking muren															03.01.01			
[+]		Binnenschilderwerken - fixeren pleisterwerk	[F]	[X]	[X]	[X]	[]		225,00	6,75	100%	225,00	4,0	10,0	100%	10,0	100%	6,75	1.518,75	1.518,75
[+]		Binnenschilderwerken - schuren en plaatselijk plamuren	[F]	[X]	[X]	[X]	[]		225,00	6,25	100%	225,00	2,0	10,0	100%	10,0	100%	6,25	1.406,25	1.406,25
[+]		Binnenschilderwerken - per verlaag	[F]	[X]	[X]	[X]	[]		225,00	11,50	100%	225,00	2,0	10,0	100%	10,0	100%	11,50	2.587,50	2.587,50
VLOERAFWERKING																	03.02			
[+]		Afwerking vloeren															03.02.01			
[+]		Systeemvloeren															03.02.02			
PLAFONDAFWERKING																	03.03			
[+]		Afwerking plafonds															03.03.01			
[+]		Valse plafonds															03.03.02			
[+]		Demonteerbare verlaagde plafonds															03.03.03			
BESLAG, MEUBELS EN INRICHTING																	04			

INRICHTING, MEUBELS EN UITRUSTING		04.01															
[*] Algemeen		04.01.01															
[*] Huishoudelijke keukeninrichting en uitrusting		04.01.02															
[*] Inrichting, meubels en uitrusting voor speciale doeleinden		04.01.03															
[*] Tekens en waarschuwingborden		04.01.04															
[*] Kunstwerken		04.01.05															
[*] Niet-mechanische en niet-elektrische uitrusting		04.01.06															
[*] Groendecoraties		04.01.07															
[*] Ongediertebestrijding		04.01.08															
DIENSTEN		05															
SANITAIR INSTALLATIES		05.01															
[*] Sanitaire apparaten		05.01.01															
[*] Sanitaire toebehoren		05.01.02															
DIENSTEN UITRUSTING		05.02															
[*] Diensten uitrusting		05.02.01															
AFVALVERWIDERINGINSTALLATIES		05.03															
[*] Bovengrondse vol-water afvoer		05.03.01															
[*] Chemisch, giffig en industrieel vloeibaar afval afvoer		05.03.02															
[*] Afvalverzameling		05.03.03															
WATER INSTALLATIES		05.04															
[*] Waterleidingtoevoer		05.04.01															
[*] Koud water distributie		05.04.02															
[*] Warm water distributie		05.04.03															
[*] Lokaal warm water distributie		05.04.04															
[*] Stoom en gecondenseerd water distributie		05.04.05															
WARMTEBRONNEN		05.05															
[*] Warmtebronnen		05.05.01															
VERWARMING EN AIRCONDITIONING IN RUIMTES		05.06															
[*] Centrale verwarming		05.06.01															
[-] Vervanging gasketel	[F]	[X]	[X]	[]	[]	1,00	5 800,00	100%	1,00	6,0	15,0	100%	15,0	100%	5 800,00	5 800,00	5 800,00
[*] Lokale verwarming		05.06.02															
[*] Centrale koeling		05.06.03															
[*] Lokale koeling		05.06.04															
[*] Centrale verwarming en koeling		05.06.05															
[*] Lokale verwarming en koeling		05.06.06															
[*] Centrale airconditioning		05.06.07															
[*] Lokale airconditioning		05.06.08															
VENTILATIE		05.07															
[*] Centrale ventilatie		05.07.01															
[*] Lokale en bijzondere ventilatie		05.07.02															
[*] Rookafzuiging		05.07.03															
ELEKTRISCHE INSTALLATIES		05.08															
[*] Distributie elektriciteit		05.08.01															
[*] Drijfkracht installaties		05.08.02															
[*] Lichtinstallaties		05.08.03															
[*] Bijzondere lichtinstallaties		05.08.04															
[*] Lokale systemen voor de opwekking van elektriciteit		05.08.05															
[*] Aardings- en verdelingssystemen		05.08.06															
STOOKOLIE INSTALLATIES		05.09															
[*] Stookolie opslag		05.09.01															
[*] Stookolie distributie		05.09.02															
LIFEN EN TRANSPORTINSTALLATIES		05.10															
[*] Liften en ingesloten takels		05.10.01															
[-] Afbraak bestaande installatie	[F]	[X]	[X]	[X]	[]	1,00	8 500,00	100%	1,00	8,0	20,0	100%	20,0	100%	8 500,00	8 500,00	8 500,00
[-] Elektrische standaardlift 4 stopplaatsen	[F]	[X]	[X]	[X]	[]	1,00	38 500,00	100%	1,00	8,0	20,0	100%	20,0	100%	38 500,00	38 500,00	38 500,00
[-] Elektrische standaardlift bijkomende stopplaats	[F]	[X]	[X]	[X]	[]	3,00	2 000,00	100%	3,00	8,0	20,0	100%	20,0	100%	2 000,00	6 000,00	6 000,00
[*] Roltrappen		05.10.02															
[*] Loopbanden		05.10.03															
[*] Trapliften		05.10.04															
[*] Transportbanden		05.10.05															
[*] Docklevelers en scharliften		05.10.06															
[*] Kransen en takels		05.10.07															
[*] Auto liften, autostapelsystemen en draaitafels		05.10.08															
[*] Documentverwerkingsystemen		05.10.09															
[*] Andere transportsystemen		05.10.10															
BRAND- EN BLIKSEMBEVEILIGING		05.11															
[*] Brandbestrijdingssystemen		05.11.01															
[*] Brandbusystemen		05.11.02															
[*] Bliksembeveiliging		05.11.03															
COMMUNICATIE-, VEILIGHEIDS- EN CONTROLESYSTEMEN		05.12															
[*] Communicatiesystemen		05.12.01															
[*] Veiligheidssystemen		05.12.02															
[*] Centrale controle- en gebouwbeheersystemen		05.12.03															
BIZONDERE INSTALLATIES		05.13															
[*] Bijzondere leidingsystemen		05.13.01															
[*] Bijzondere koelingsystemen		05.13.02															
[*] Bijzondere mechanische installaties		05.13.03															
[*] Bijzondere elektrische en elektronische installaties		05.13.04															
[*] Waterpartijen		05.13.05															
WERK VAN AANNEMERS VERBAND HOUDENDE MET DIENSTEN		05.14															
[*] Werk van aannemers verband houdende met diensten		05.14.01															
PREFAB GEBOUWEN		06															
WERKEN AAN BESTAANDE GEBOUWEN		07															
BEPERKTE SLOOP- EN AANPASSINGSWERKEN		07.01															
[*]		07.01.01															
HERSTELLINGEN AAN BESTAANDE DIENSTEN		07.02															
[*]		07.02.01															
AANBRENGEN VAN VOCHTBESTENDIGE BANEN, SCHIMMEL- EN ONGEDIERTEVERWIDERING		07.03															
[*]		07.03.01															
[*]		07.03.02															
GEVELBEHOUD		07.04															

[+] Geveelbehoud	07.04.01
REINIGEN VAN BESTAANDE OPPERVLAKKEN	07.05
[+] Reinigen	07.05.01
[+] Aanbrengen van beschermende coatings	07.05.02
RENOVATIEWERKEN	07.06
[+] Herstellingen metselwerk	07.06.01
[+] Herstellingen beton	07.06.02
[+] Herstellingen metaal	07.06.03
[+] Herstellingen hout	07.06.04
[+] Herstellingen plastic	07.06.05
BUITENWERKEN	08
VOORBEREIDENDE WERKEN OP DE SITE	08.01
[+] Opruiming van de site	08.01.01
[+] Voorbereidende grondwerken	08.01.02
WEGEN, PADEN, BESTRATINGEN EN VERHARDINGEN	08.02
[+] Wegen, paden en bestratingen	08.02.01
[+] Bijzondere verhardingen en bestratingen	08.02.02
TUINAANLEG, BEPLANTING EN IRRIGATIESYSTEMEN	08.03
[+] Bezaaien en met turf bedekken	08.03.01
[+] Beplanting	08.03.02
[+] Irrigatiesystemen	08.03.03
OMHEININGEN, TRALIEWERK EN MUREN	08.04
[+] Omheiningen en traliewerk	08.04.01
[+] Muren en schermen	08.04.02
[+] Kierwanden	08.04.03
[+] Afsluitingen	08.04.04
BUITENMEUBILAIR EN UITRUSTING	08.05
[+] Straatmeubilair en uitrusting	08.05.01
[+] Decoratieve stukken	08.05.02
AFVOERSYSTEMEN	08.06
[+] Afvoer van oppervlaktewater en vuil water	08.06.01
[+] Bijkomende afvoersystemen	08.06.02
[+] Chemisch, giftig en industrieel vloeibaar afval afvoer	08.06.03
[+] Afwatering	08.06.04

HERSTELLINGEN EN ONDERHOUD MUREN, VLOEREN EN PLAFONDS	03.04																			
[+] Herstellingen en onderhoud binnenpandig	03.04.01																			
[+] Herstellingen en onderhoud buitenpandig	03.04.02																			
[+] Herinrichtingen	03.04.03																			
INKOMSTEN	04																			
RENTE	04.01																			
[+] Rente	04.01.01																			
INKOMSTEN UIT COMMERCIAUSERING	04.02																			
[+] Inkomsten uit de verhuur van daken en gevels	04.02.01																			
[+] Inkomsten uit het gebruik van automaten	04.02.02																			
[+] Andere	04.02.03																			
VERZEKERINGEN	05																			
VERZEKERINGEN	05.01																			
[+] Verzekeringen gebouw	05.01.01																			
[-] Brandpolis		[F]	[X]	[X]	[X]	[]	1,00	3 265,00	100%	1,0	1,0	100%	3 265,00	3 265,00	32 650,00					

KASSTROMEN SCENARIO 1

DATASTRUCTUUR KASSTROMEN	KOSTENCODE	TOTAAL	BESCHOUWINGSPERIODE									
			2020 1	2021 2	2022 3	2023 4	2024 5	2025 6	2026 7	2027 8	2028 9	2029 10
ONDERHOUD												
FACILITEREN VAN WERKEN												
Behandeling giftige/gevaarlijke/vervulde materialen	00.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote sloopwerken	00.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tijdelijke ondersteuning van aangrenzende gebouwen	00.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gespecialiseerde grondwerken	00.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tijdelijke omleidingswerken	00.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijzondere onderzoeken	00.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ONDERBOUW												
Onderbouw	01.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BOVENBOUW												
Frame	02.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bovenverdiepingen	02.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dak	02.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trappen en hellingen	02.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Buitemuren	02.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vensters en buitendeuren	02.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binnenmuren en scheidingsen	02.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binnendeuren	02.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BINNENAFWERKING												
Muurafwerking	03.01	5 909,26	0,00	4 216,43	0,00	1 692,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vloerafwerking	03.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plafondafwerking	03.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INRICHTING, MEUBELS EN UITRUSTING												
Beslag, meubels en inrichting	04.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIENSTEN												
Sanitaire installaties	05.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diensten uitrusting	05.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afvalverwijderingsinstallaties	05.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Water installaties	05.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Warmtebronnen	05.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwarming en airconditioning in ruimtes	05.06	6 825,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 825,26	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventilatie	05.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Elektrische installaties	05.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stookolie installaties	05.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liften en transportinstallaties	05.10	65 846,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65 846,17	0,00	0,00
Brand- en bliksembeveiliging	05.11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Communicatie-, veiligheids- en controlesystemen	05.12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijzondere installaties	05.13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Werk van aannemers verband houdende met diensten	05.14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PREFAB GEBOUWEN												
WERKEN AAN BESTAANDE GEBOUWEN												
Beperkte sloop- en aanpassingswerken	07.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herstellingen aan bestaande diensten	07.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aanbrengen van vochtbestendige banen, schimmel en ongedierteverwijdering	07.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gevelbehoud	07.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigen van bestaande oppervlakken	07.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Renovatiewerken	07.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BUITENWERKEN												
Voorbereidende werken op de site	08.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegen, paden, bestratingen en verhardingen	08.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tuinaanleg, beplanting en irrigatiesystemen	08.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Omheiningen, traliewerk en muren	08.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Buitenmeubilair en -uitrusting	08.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afvoersystemen	08.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXPLOITATIE												
BEHEERSKOSTEN												
Beheerskosten	00.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Administratiekosten	00.02	25 967,05	2 291,33	2 354,34	2 419,08	2 485,61	2 553,96	2 624,19	2 696,36	2 770,51	2 846,70	2 924,98
Gebouw management	00.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gezondheid, veiligheid en milieubeheer	00.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NUTSVOORZIENINGEN												
Elektriciteit	01.01	8 873,04	782,96	804,49	826,61	849,34	872,70	896,70	921,36	946,69	972,73	999,48
Gas	01.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stookolie	01.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Water	01.04	4 948,88	436,69	448,70	461,04	473,71	486,74	500,13	513,88	528,01	542,53	557,45
ZACHTE DIENSTEN												
02												

Veiligheid	02.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schoonmaak en omgeving	02.02	66 838,95	5 897,85	6 060,04	6 226,69	6 397,93	6 573,87	6 754,65	6 940,40	7 131,26	7 327,37	7 528,88
HARDE DIENSTEN												
Mechanische en elektrische systemen	03.01	2 911,10	256,88	263,94	271,20	278,66	286,32	294,19	302,28	310,60	319,14	327,91
Liften en roltrappen	03.02	8 733,31	770,63	791,82	813,59	835,97	858,96	882,58	906,85	931,79	957,41	983,74
Geveelliften	03.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herstellingen muren, vloeren en plafonds	03.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INKOMSTEN												
Rente	04.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inkomsten uit commercialisering	04.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VERZEKERINGEN												
Verzekeringen gebouw	05.01	38 019,02	3 354,79	3 447,04	3 541,84	3 639,24	3 739,32	3 842,15	3 947,81	4 056,37	4 167,92	4 282,54

KASSTROMEN SCENARIO 2

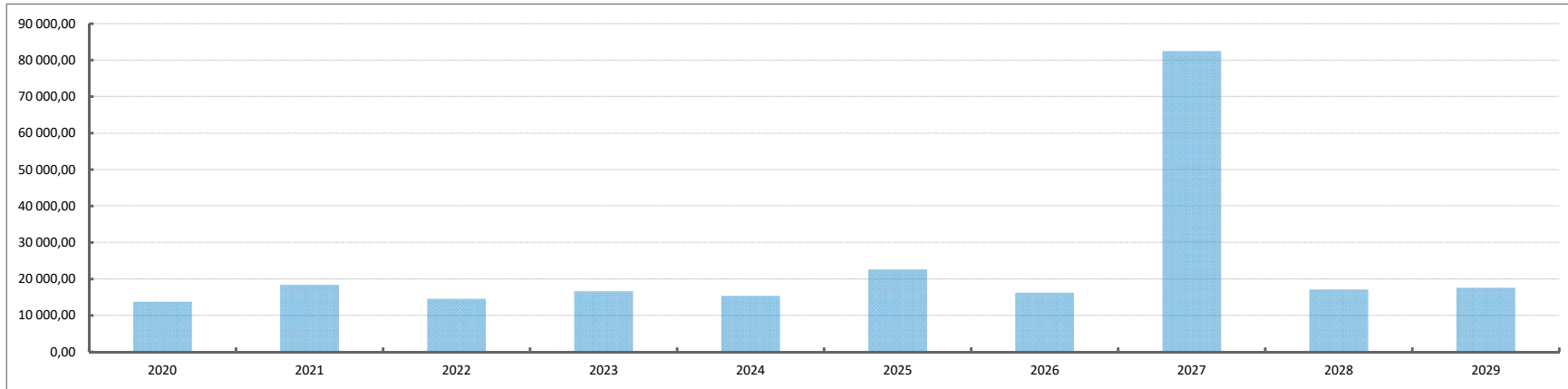
DATASTRUCTUUR KASSTROMEN	KOSTENCODE	TOTAAL	BESCHOUWINGSPERIODE									
			2020 1	2021 2	2022 3	2023 4	2024 5	2025 6	2026 7	2027 8	2028 9	2029 10
ONDERHOUD												
FACILITEREN VAN WERKEN												
Behandeling giftige/gevaarlijke/vervulde materialen	00.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Grote sloopwerken	00.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tijdelijke ondersteuning van aangrenzende gebouwen	00.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gespecialiseerde grondwerken	00.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tijdelijke omleidingswerken	00.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijzondere onderzoeken	00.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ONDERBOUW												
Onderbouw	01.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BOVENBOUW												
Frame	02.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bovenverdiepingen	02.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dak	02.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trappen en hellingen	02.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Buitenmuren	02.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vensters en buitendeuren	02.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binnenmuren en scheidingsen	02.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Binnendeuren	02.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BINNENAFWERKING												
Muurafwerking	03.01	5 909,26	0,00	4 216,43	0,00	1 692,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vloerafwerking	03.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Plafondafwerking	03.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INRICHTING, MEUBELS EN UITRUSTING												
Beslag, meubels en inrichting	04.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DIENSTEN												
Sanitaire installaties	05.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Diensten uitrusting	05.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afvalverwijderingsinstallaties	05.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Water installaties	05.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Warmtebronnen	05.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Verwarming en airconditioning in ruimtes	05.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ventilatie	05.07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Elektrische installaties	05.08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stookolie installaties	05.09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liften en transportinstallaties	05.10	65 846,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65 846,17	0,00	0,00
Brand- en bliksembeveiliging	05.11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Communicatie-, veiligheids- en controlesystemen	05.12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijzondere installaties	05.13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Werk van aannemers verband houdende met diensten	05.14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PREFAB GEBOUWEN												
WERKEN AAN BESTAANDE GEBOUWEN												
Beperkte sloop- en aanpassingswerken	07.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herstellingen aan bestaande diensten	07.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aanbrengen van vochtbestendige banen, schimmel en ongedierteverwijdering	07.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gevelbehoud	07.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinigen van bestaande oppervlakken	07.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Renovatiewerken	07.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BUITENWERKEN												
Voorbereidende werken op de site	08.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wegen, paden, bestratingen en verhardingen	08.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tuinaanleg, beplanting en irrigatiesystemen	08.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Omheiningen, traliewerk en muren	08.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Buitenmeubilair en -uitrusting	08.05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Afvoersystemen	08.06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EXPLOITATIE												
BEHEERSKOSTEN												
Beheerskosten	00.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Administratiekosten	00.02	25 967,05	2 291,33	2 354,34	2 419,08	2 485,61	2 553,96	2 624,19	2 696,36	2 770,51	2 846,70	2 924,98
Gebouw management	00.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gezondheid, veiligheid en milieubeheer	00.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NUTSVOORZIENINGEN												
Elektriciteit	01.01	8 873,04	782,96	804,49	826,61	849,34	872,70	896,70	921,36	946,69	972,73	999,48
Gas	01.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stookolie	01.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Water	01.04	4 948,88	436,69	448,70	461,04	473,71	486,74	500,13	513,88	528,01	542,53	557,45
ZACHTE DIENSTEN												
02												

Veiligheid	02.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Schoonmaak en omgeving	02.02	66 838,95	5 897,85	6 060,04	6 226,69	6 397,93	6 573,87	6 754,65	6 940,40	7 131,26	7 327,37	7 528,88
HARDE DIENSTEN												
Mechanische en elektrische systemen	03.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liften en roltrappen	03.02	8 733,31	770,63	791,82	813,59	835,97	858,96	882,58	906,85	931,79	957,41	983,74
Geveelliften	03.03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Herstellingen muren, vloeren en plafonds	03.04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
INKOMSTEN												
Rente	04.01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Inkomsten uit commercialisering	04.02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VERZEKERINGEN												
Verzekeringen gebouw	05.01	38 019,02	3 354,79	3 447,04	3 541,84	3 639,24	3 739,32	3 842,15	3 947,81	4 056,37	4 167,92	4 282,54

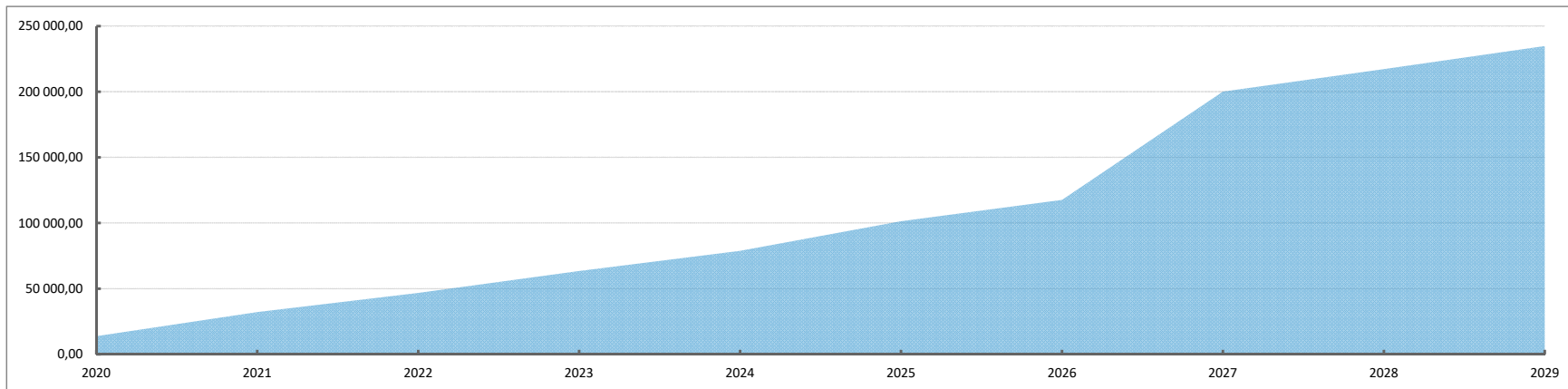
GRAFIEKEN SCENARIO'S

LCC SCENARIO 1

Kasstromen



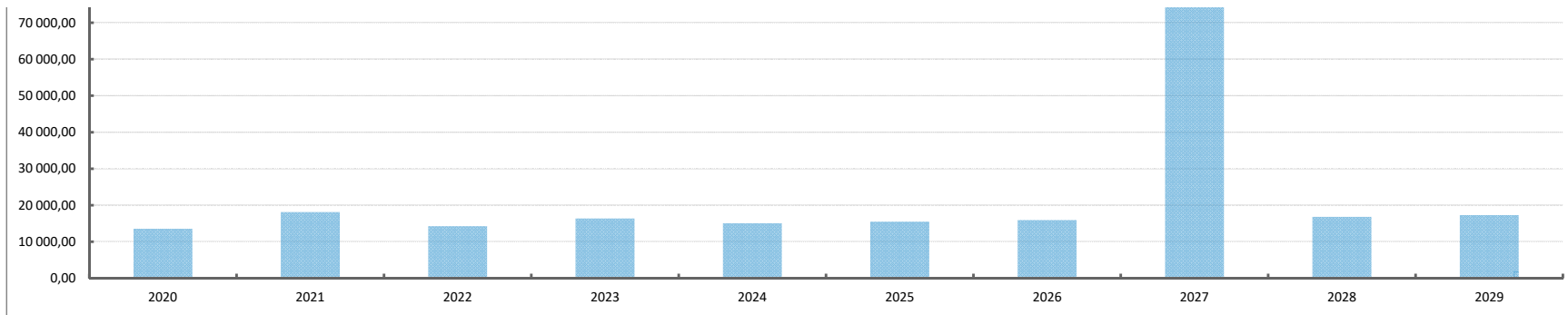
Gecumuleerde kasstromen



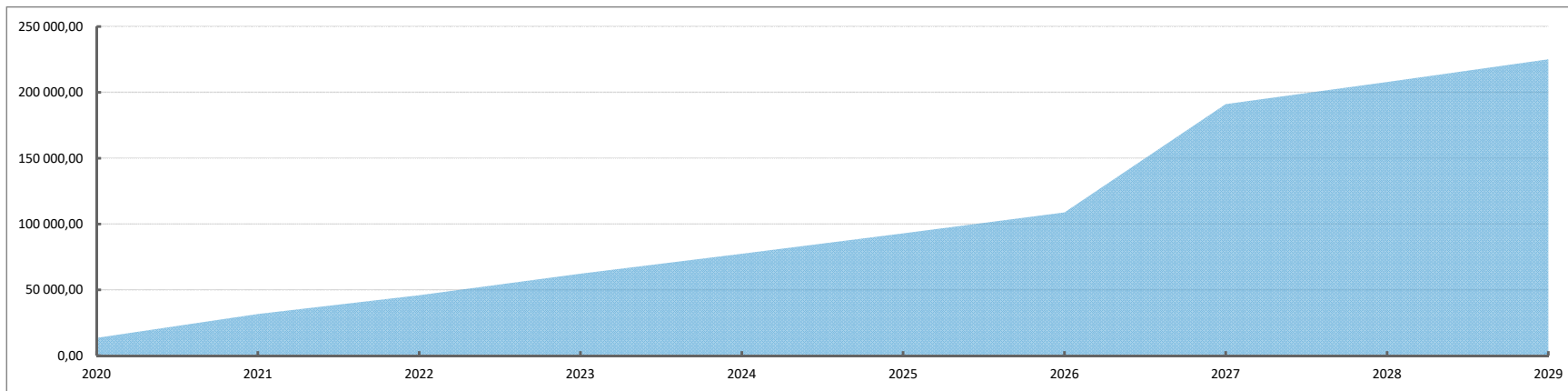
LCC SCENARIO 2

Kasstromen



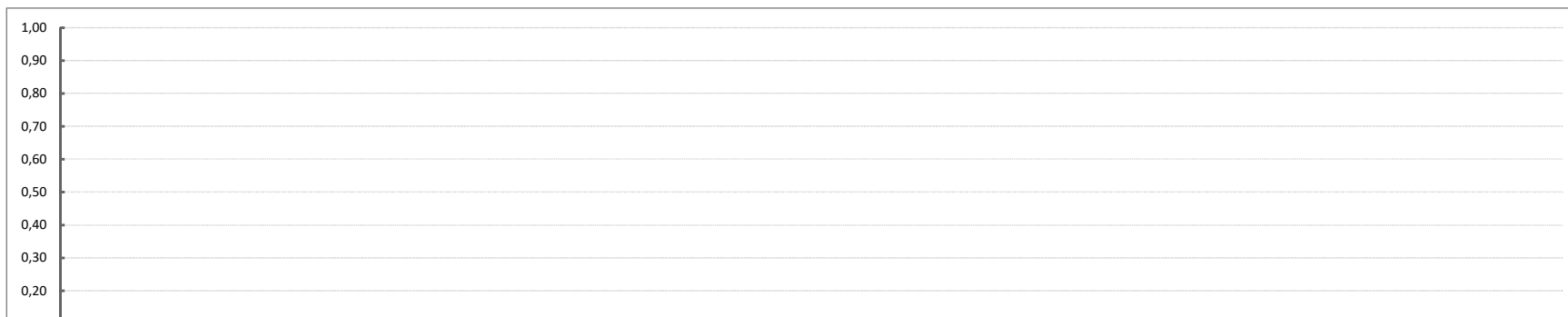


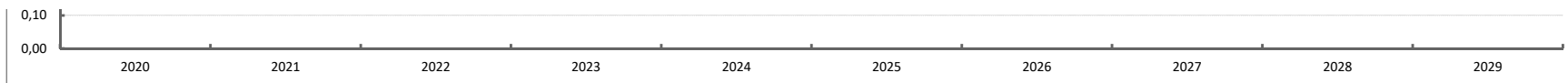
Gecumuleerde kasstromen



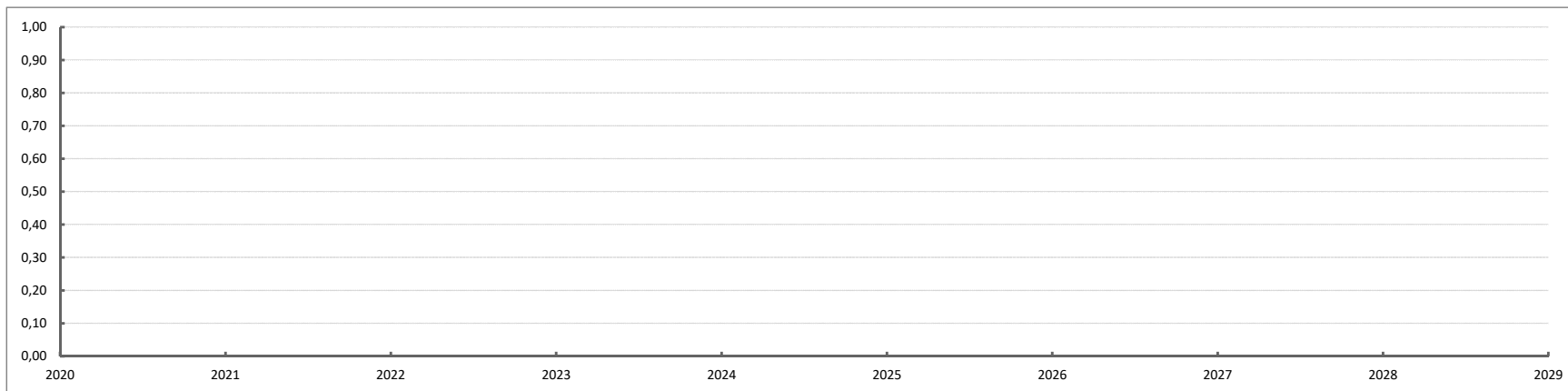
LCC SCENARIO 3

Kasstromen





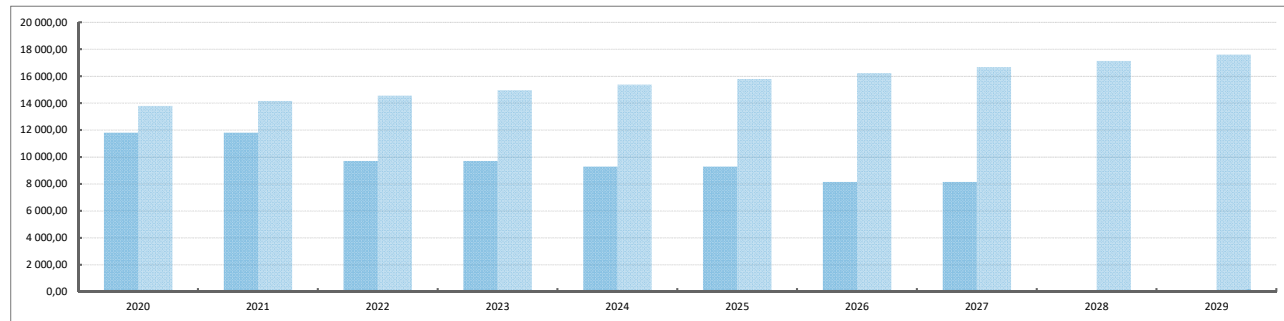
Gecumuleerde kasstromen



LCC RESERVES SCENARIO 1

	BESCHOUWINGSPERIODE									
	2020 1	2021 2	2022 3	2023 4	2024 5	2025 6	2026 7	2027 8	2028 9	2029 10
BIJDRAGE RESERVES ONDERHOUD										
Kasstroom onderhoud in jaar x	0,00	4 216,43	0,00	1 692,83	0,00	6 825,26	0,00	65 846,17	0,00	0,00
Jaarlijkse Equivalente Waarde factor	(*) 1,000000	0,499376	0,332501	0,249064	0,199002	0,165628	0,141789	0,123910	0,110005	0,098880
Jaarlijkse Equivalente Waarde	(=) 0,00	2 105,58	0,00	421,62	0,00	1 130,45	0,00	8 159,02	0,00	0,00
(+)	0,00									
(+)	2 105,58	2 105,58								
(+)	0,00	0,00	0,00							
(+)	421,62	421,62	421,62	421,62						
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
(+)	1 130,45	1 130,45	1 130,45	1 130,45	1 130,45	1 130,45				
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
(+)	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02		
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijdrage reserves onderhoud in jaar x	(=) 11 816,68	11 816,68	9 711,10	9 711,10	9 289,48	9 289,48	8 159,02	8 159,02	0,00	0,00
BIJDRAGE RESERVES EXPLOITATIE										
Bijdrage reserves exploitatie in jaar x	13 791,11	14 170,36	14 560,05	14 960,45	15 371,86	15 794,58	16 228,94	16 675,23	17 133,80	17 604,98

GRAFIEK

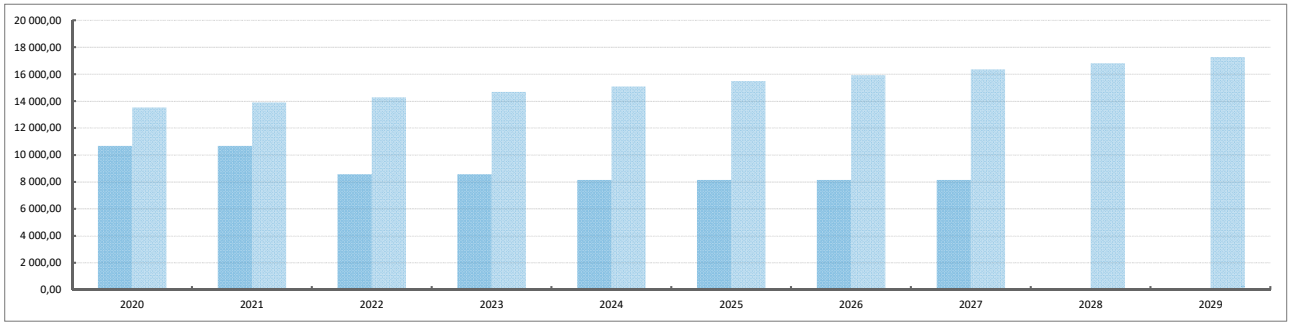


LCC RESERVES SCENARIO 2

	BESCHOUWINGSPERIODE									
	2020 1	2021 2	2022 3	2023 4	2024 5	2025 6	2026 7	2027 8	2028 9	2029 10
BIJDRAGE RESERVES ONDERHOUD										
Kasstroom onderhoud in jaar x	0,00	4 216,43	0,00	1 692,83	0,00	0,00	0,00	65 846,17	0,00	0,00
Jaarlijkse Equivalente Waarde factor	(*) 1,000000	0,499376	0,332501	0,249064	0,199002	0,165628	0,141789	0,123910	0,110005	0,098880
Jaarlijkse Equivalente Waarde	(=) 0,00	2 105,58	0,00	421,62	0,00	0,00	0,00	8 159,02	0,00	0,00
(+)	0,00									
(+)	2 105,58	2 105,58								
(+)	0,00	0,00	0,00							
(+)	421,62	421,62	421,62	421,62						
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00				
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
(+)	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02		
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
(+)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bijdrage reserves onderhoud in jaar x	(=) 10 686,23	10 686,23	8 580,65	8 580,65	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	8 159,02	0,00

BIJDRAGE RESERVES EXPLOITATIE										
Bijdrage reserves exploitatie in jaar x	13 534,23	13 906,42	14 288,85	14 681,79	15 085,54	15 500,39	15 926,65	16 364,64	16 814,66	17 277,07

GRAFIEK



WAARDERING

	BESCHOUWINGSPERIODE									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
BEREKENING										
GEÏNDEXEERDE HUUR OP JAARBASIS										
Huur op jaarbasis	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00	9 900,00
Factor gezondheidsindex (*)	1,000000	1,012500	1,025156	1,037971	1,050945	1,064082	1,077383	1,090850	1,104486	1,118292
Huur op jaarbasis geïndexeerd (=)	9 900,00	10 023,75	10 149,05	10 275,91	10 404,36	10 534,41	10 666,09	10 799,42	10 934,41	11 071,09
INVESTERINGSSWAARDE OP BASIS VAN BAR IN JAAR X										
Huur op jaarbasis geïndexeerd	9 900,00	10 023,75	10 149,05	10 275,91	10 404,36	10 534,41	10 666,09	10 799,42	10 934,41	11 071,09
Factor Bruto Aanvangsrendement (*)	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231	30,769231
Investeringswaarde voor aftrek van acquisitiekosten op basis van BAR in jaar x (=)	304 615,38	308 423,08	312 278,37	316 181,84	320 134,12	324 135,79	328 187,49	332 289,84	336 443,46	340 649,00
Factor acquisitiekosten (*)	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091	0,909091
Investeringswaarde na aftrek van acquisitiekosten op basis van BAR in jaar x (=)	276 923,08	280 384,62	283 889,42	287 438,04	291 031,02	294 668,90	298 352,27	302 081,67	305 857,69	309 680,91
GEÏNDEXEERDE ONDERHOUDSWERKEN OP JAARBASIS										
Onderhoudswerken op jaarbasis geïndexeerd	0,00	4 216,43	0,00	1 692,83	0,00	6 825,26	0,00	65 846,17	0,00	0,00
Factor aandelen in de mede-eigendom (*)	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600	0,084600
Onderhoudswerken op jaarbasis geïndexeerd in verhouding tot de aandelen in de mede-eigendom (=)	0,00	356,71	0,00	143,21	0,00	577,42	0,00	5 570,59	0,00	0,00
NETTO HUIDIGE WAARDE VAN DE TOEKOMSTIG UIT TE VOEREN ONDERHOUDSWERKEN IN JAAR X										
Netto huidige waarde van de toekomstig uit te voeren onderhoudswerken in jaar x	5 344,53	5 504,86	5 313,30	5 472,70	5 493,66	5 658,47	5 250,81	5 408,34	0,00	0,00
INVESTERINGSSWAARDE NA AFTREK VAN DE TOEKOMSTIG UIT TE VOEREN ONDERHOUDSWERKEN										
Investeringswaarde na aftrek van acquisitiekosten op basis van BAR in jaar x	276 923,08	280 384,62	283 889,42	287 438,04	291 031,02	294 668,90	298 352,27	302 081,67	305 857,69	309 680,91
Netto huidige waarde van de toekomstig uit te voeren onderhoudswerken in jaar x (-)	5 344,53	5 504,86	5 313,30	5 472,70	5 493,66	5 658,47	5 250,81	5 408,34	0,00	0,00
Investeringswaarde na aftrek van de toekomstig uit te voeren onderhoudswerken (=)	271 578,55	274 879,75	278 576,13	281 965,34	285 537,35	289 010,43	293 101,45	296 673,33	305 857,69	309 680,91

GRAFIEK

