

BIJLAGE 2



- Kasstroomoverzicht -

| HUURINKOMSTEN | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Dordrecht | | | | | | |
| bruto huur (excl. btw) | € 132.000 | € 134.640 | € 137.333 | € 140.079 | € 142.881 | € 145.739 |
| TOTAAL: | € 132.000 | € 134.640 | € 137.333 | € 140.079 | € 142.881 | € 145.739 |
| UITGAVEN | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Financieringslasten | | | | | | |
| Rente 1e hypotheekrecht | € 87.500 | € 87.500 | € 87.500 | € 87.500 | € 87.500 | € 87.500 |
| Rente 2e hypotheekrecht | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| 0 | € - | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 |
| Managementkosten | | | | | | |
| Organisatiekosten Meerdervoort | € 3.960 | € 4.039 | € 4.120 | € 4.202 | € 4.286 | € 4.372 |
| Vastgoedbeheer | € 3.300 | € 3.366 | € 3.433 | € 3.502 | € 3.572 | € 3.643 |
| Mutatiekosten (makelaar) | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Accountantskosten | € 3.500 | € 3.570 | € 3.641 | € 3.714 | € 3.789 | € 3.864 |
| 0 | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Exploitatiekosten | | | | | | |
| Opstal,- glas,- WA verz. | € 2.000 | € 2.040 | € 2.081 | € 2.122 | € 2.165 | € 2.208 |
| OZB, riool, watersysteemhef. eigenaar | € 3.200 | € 3.264 | € 3.329 | € 3.396 | € 3.464 | € 3.533 |
| G/w/e | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Onvoorzien | € 5.000 | € 5.100 | € 5.202 | € 5.306 | € 5.412 | € 5.520 |
| 0 | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| (Groot)onderhoud | | | | | | |
| Groot onderhoud gebouw | € 12.500 | € 12.750 | € 13.005 | € 13.265 | € 13.530 | € 13.801 |
| Installaties | € 5.000 | € 5.100 | € 5.202 | € 5.306 | € 5.412 | € 5.520 |
| Mutatieonderhoud | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| 0 | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Leegstand | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| 0 | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| TOTAAL: | € 125.960 | € 126.729 | € 127.514 | € 128.314 | € 129.130 | € 129.963 |
| AFLOSSING BANKFINANCIERING | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Aflossing bankfinanciering | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| CASHFLOW | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Netto kasstroom | € 6.040 | € 7.911 | € 9.819 | € 11.765 | € 13.751 | € 15.776 |
| DEKKINGSGRAAD & LTV | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Geschatte waarde object (inflatoir) | € 1.900.000 | € 1.938.000 | € 1.976.760 | € 2.016.295 | € 2.056.621 | € 2.097.754 |
| Liquideitsreserve | € 120.000 | € 126.040 | € 133.951 | € 143.770 | € 155.535 | € 169.286 |
| 1e hypotheekhouders | € 1.750.000 | € 1.750.000 | € 1.750.000 | € 1.750.000 | € 1.750.000 | € 1.750.000 |
| 2e hypotheekhouders | € - | € - | € - | € - | € - | € - |
| Overwaarde | € 150.001 | € 188.001 | € 226.761 | € 266.296 | € 306.622 | € 347.754 |
| Loan to Value (LTV) | 92,1% | 90,3% | 88,5% | 86,8% | 85,1% | 83,4% |