

Ploegstraat Schiedam TUSSENWONING			Jaar 1	Jaar 2	Jaar 5	Jaar 10	Verw. stijging jaarlijks
Aankoop prijs	€	158.500,00					
Leegwaarde verwachting na renovatie	€	176.000,00		€ 179.520,00	€ 190.508,06	€ 210.336,29	5%
WOZ waarde	€	118.000,00					
Maandhuur	€	850,00		€ 867,00	€ 920,07	€ 947,67	3%
Jaarhuur	€	10.200,00		€ 10.404,00	€ 11.040,81	€ 11.372,03	
Netto opbrengst	€	8.718,55		€ 8.892,92	€ 9.437,24	€ 9.601,56	
<b>Investing</b>							
Makelaarsfee	€	2.212,50	1.5% Ex.				
Notariskosten	€	500,00					
Overdrachtsbelasting	€	12.680,00	8%				
Verhuurfees en mutatiekosten	€	850,00	2 jaars contract				
Renovatie	€	2.500,00					
2 maanden huurvrij verkoper	€	1.700,00					
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>20.442,50</b>					
<b>Totale investering € 178.942,50</b>							
<b>Jaarlijkse kosten schatting excl. onderhoud</b>							
OZB	€	206,05	0,13%	€ 210,17	€ 223,04	€ 246,25	
Waterschap	€	63,40	0,04%	€ 64,67	€ 68,63	€ 75,77	
VVE	€	600,00	€ 50,00	€ 612,00	€ 649,46	€ 717,06	
			pm	€ 433,50	€ -	€ -	
Beheer	€	612,00	€ 51,00	€ 624,24	€ 662,45	€ 731,40	
<b>Totaal</b>	<b>€</b>	<b>1.481,45</b>		<b>€ 1.944,58</b>	<b>€ 1.603,57</b>	<b>€ 1.770,47</b>	Verw. stijging jaarlijks 2%
BAR		5,70%		5,81%	6,17%	6,36%	
NAR		4,87%		4,97%	5,27%	5,37%	
<b>Geschatte winst bij verkoop leeg</b>	<b>€</b>	<b>-2.942,50</b>		<b>€ 577,50</b>	<b>€ 11.565,56</b>	<b>€ 31.393,79</b>	
<b>Totale verwachte winst inclusief netto opbrengst en prijsontwikkeling (cumulatief)</b>	<b>€</b>	<b>5.776,05</b>		<b>€ 18.188,97</b>	<b>€ 56.937,24</b>	<b>€ 125.263,64</b>	

Ploegstraat Schiedam  
Tussenwoning