

Model

Gemeente levert terrein

Coöperatiemodel als bouwheer en verhuurder

VVH beheert gebouw

Voorbeeld

1. Terreinkosten

4 woonlagen x 10 woningen

Woning + gezamenlijke ruimte (trappenhuis, galerij) = 100 m

Dan bebouwde oppervlak: 1000 m²

Onbebouwd terrein: 500 m²

Totaal benodigd terrein 1600 m²

1600 m x € 1000,- per m² = € 1.600.000,-

€ 1.600.000 : 40 woningen = € 40.000,- per woning

2. Bouwkosten

per appartement volgens NEN € 900,- per m²

100 m² x € 1000,- = € 100.000 per appartement

Uit 1.	Grondprijs € 40.000	
	Annuiteit 25 jaar, 3% rente:	€ 2.300,- per appartement per jaar
Uit 2.	Bouwkosten € 100.000	
	Annuiteit 25 jaar rente 3%:	€ 5.700,- per appartement per jaar
3.	Servicekosten (onderhoud energie etc):	€ 1.600,- per appartement per jaar
	Totaal:	€ 9.600,- per appartement per jaar
	=	€ 800,- per maand

NB:

1. NEN norm en grondkosten ruim genomen
2. Rekentermijn van 25 jaar genomen
3. Rente hoger dan actuele marktrente