

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Team Vastgoed en Grondzaken

Onderwerp:

Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen Oxerdwarssteeg

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 16-12-2025
Notanummer	: 2025-1010
Datum	: 16-12-2025
Programma	: 06 - Herstructurering en vastgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder De Geest,
Bijlage(n)	: Gemeentelijke beschikking herplaatsingsgarantie Oxerdwarssteeg.docx, Rekentool FHG Uitkeringstabellen-v1 (36) totaal.xlsx

Parafering

25-11-2025: Afdelingsmanager Ruimte en Economie25-11-2025:
Programmamanager Wonen en Verstedelijking12-12-2025: Programmamanager Wonen
en Verstedelijking11-12-2025: Afdelingsmanager Ruimte en Economie

Agendering

- * 27-11-2025: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris
- * 26-11-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 12-12-2025: Gemeentesecretaris/algemeen directeur
- * 12-12-2025: Afdelingsmanager Concernstaf en adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

16-12-2025

B & W d.d.: 16-12-2025

Besluit

1. De aangevraagde gemeentelijke subsidie voor het project Oxerdwarssteeg te verlenen in de vorm van een garantie van maximaal € 887.656,- onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de daarbij behorende toelichting en de uitkeringstabel.

2. De subsidie te verlenen in de vorm van een garantie van maximaal € 887.656,- voor het project Oxerdwarssteeg onder de voorwaarden als opgenomen in de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de daarbij behorende toelichting en de uitkeringstabel.

3. Het risico op te nemen in de risicomodule en het risicobedrag van € 225.000 te betrekken bij de bepaling van de noodzakelijke weerstandscapaciteit het weerstandsvermogen, bij het opstellen van de jaarrekening 2025.

4. De raadsmededeling vast te stellen

De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken

Inleiding

Op 8 juli 2025 heeft het college besloten een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Rentree Wonen voor de realisatie van 55 flexwoningen aan de Oxdwarssteeg en ingestemd met de aanmelding van dit plan voor de regeling "tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen" door Woonstichting Rentree. Met dit voorstel wordt de aanmelding geformaliseerd.

Voor ontwikkelaars brengt de tijdelijke aard van de locatie waarop flexwoningen worden gebouwd aanzienlijke risico's met zich mee. Na afloop van de exploitatieperiode, bij de Oxdwarssteeg 15 jaar, is niet altijd gegarandeerd dat een nieuwe locatie beschikbaar is. Dit kan leiden tot onrendabele investeringen en maakt het bouwen van flexwoningen risicovoller. Om deze risico's te beperken, heeft het Rijk de 'Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen (RTHF)' ingesteld. Het doel van deze regeling is zekerheid bieden aan ontwikkelaars en corporaties dat flexwoningen na afloop van de eerste exploitatieperiode kunnen worden herplaatst, of dat er financiële compensatie volgt.

De ontwikkelende partij, Rentree Wonen in dit geval, kan een aanvraag doen om in aanmerking te komen voor de RTHF. De regeling houdt in dat de gemeente bereid is garant te staan voor 25% van de onrendabele top aan het einde van de exploitatietermijn van 15 jaar. Het Rijk staat vervolgens garant voor 60% van de onrendabele top en Rentree Wonen draagt een risico van 15%. Dit is een vaste verdeling binnen deze regeling.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De corporaties voldoende zekerheid bieden zodat de korte exploitatieperiode geen belemmerende factor is bij de realisatie van flexwoningen. De flexwoningen moeten de grote druk op de (sociale huur) woningmarkt op de korte termijn verlichten.

Kader

- * Raadsbesluit 24 mei 2023 beschikbaar stellen krediet, 2023 - 285
- * Raadsbesluit 19 juni 2024 akkoord op locatiekeuze Anna Reynvaanstraat (Oxdwarssteeg)
- * De prestatieafspraken corporaties - gemeente
- * Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 'Samenwerkingsovereenkomst Oxdwarssteeg'

Betrokken partijen en participatie

Bij de totstandkoming van het bouwplan aan de Oxdwarssteeg hebben er meerdere participatiemomenten plaatsgevonden en is het plan op verschillende onderdelen aangepast. Inmiddels is de vergunning verleend en de uitvoering van het plan in gang gezet. Voor dit besluit is geen participatie van noodzakelijk.

Toelichting op participatiebeleid

-

Argumenten voor en tegen

Voor:

Garantstelling biedt corporatie financiële houvast over de onrendabele top als

er geen alternatieve locaties gevonden kunnen worden na de exploitatieperiode van 15 jaar.

In de samenwerkingsovereenkomst hebben partijen verklaard deel te willen nemen aan de RTHF.

Tegen:

Gemeente loopt een financieel risico als er na 15 jaar geen alternatieve locatie wordt gevonden.

Financiële consequenties en dekking

De omvang van het risicobedrag moet berekend worden op basis van een standaard rekenmodel van de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland. Aan de hand van dit model is berekend dat het gaat om een gemeentelijke garantstelling van € 887.656,-. Dat is een fors bedrag maar wel het worst case scenario. De woningen kunnen in ieder geval 15 jaar op de locatie geëxploiteerd worden. Daarna zijn Rentree en de gemeente op basis van de RTHF verplicht om te verkennen of de woningen verplaatst kunnen worden naar een andere locatie binnen de gemeente. Als er geen locatie wordt gevonden is de volgende stap, samen met een marktmeester van het Rijk, regionaal te kijken naar mogelijke locaties om de woningen plaatsen. Mocht er uiteindelijk geen locatie gevonden worden dan komt Rentree in aanmerking voor financiële compensatie omdat de woningen dan mogelijk verkocht moeten worden tegen een lagere waarde dan waarvoor de ze in de boeken staan. In de berekening is het uitgangspunt genomen dat de woningen geen restwaarde kennen. Ook het scenario dat de woningen geen verkoopwaarde kennen is heel onwaarschijnlijk.

Op basis van een kans van optreden van 25% wordt voorgesteld rekening te houden met een risicobedrag van (afgerond) € 225.000,-. Dit risico zal in de jaarrekening 2025 meegenomen worden bij de bepaling van het weerstandsvermogen.

Openbaarmaking en communicatie

Openbaar besluit.

Aanpak en uitvoering

De corporatie (Rentree) wordt geïnformeerd over uw besluit en kan vervolgens als ontwikkelende partij een aanvraag doen bij de RTHF. Hiervoor heeft Rentree de ondertekende brief met de garantstelling nodig.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen Oxerdwarssteeg		
Nummer	2025-1010	Portefeuillehouder	Wethouder De Geest,
Team	DEV-RE-VG	Datum	16-12-2025

Inleiding

Op 24 mei 2023 heeft uw raad € 3,4 mln. beschikbaar gesteld vanuit de ontvangen rijkssubsidies voor de realisatie van flexwoningen. Bij dat besluit heeft u kennis kunnen nemen van de in voorbereiding zijnde 'Financiële Herplaatsingsgarantie' voor Flexwoningen vanuit het Rijk, waarbij Deventer te zijner tijd mogelijk kan aansluiten. Vervolgens heeft u op 19 juni 2024 de locatie Anna Reynvaanstraat (nu Oxerdwarssteeg) aangewezen als geschikte locatie voor flexwoningen.

In de periode daarna hebben er verschillende participatieavonden plaatsgevonden en is het plan verder vormgegeven tot een definitief ontwerp. Op 8 juli 2025 heeft het college vervolgens besloten een samenwerkingsovereenkomst aan te gaan met Rentree Wonen voor de realisatie van 55 flexwoningen aan de Oxerdwarssteeg en ingestemd met de mogelijkheid tot de aanmelding van dit plan voor de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen door Woonstichting Rentree.

Voor ontwikkelaars brengt de tijdelijke aard van de locatie waarop flexwoningen worden gebouwd aanzienlijke risico's met zich mee. Na afloop van de exploitatieperiode, bij de Oxerdwarssteeg is dat 15 jaar, is niet altijd gegarandeerd dat een nieuwe locatie beschikbaar is. Dit kan leiden tot onrendabele investeringen en maakt het bouwen van flexwoningen risicovoller. Om deze risico's te beperken, heeft het Rijk de 'Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen (RTHF)' ingesteld. Het doel van deze regeling is zekerheid bieden aan ontwikkelaars en corporaties dat flexwoningen na afloop van de eerste exploitatieperiode kunnen worden herplaatst, of dat er in het uiterste geval financiële compensatie volgt. De regeling houdt in dat het Rijk garant staat voor 60% van de berekende onrendabele top. Een voorwaarde daarbij is dat ook de gemeente ook bereid is garant te staan voor 25% van de onrendabele top en de corporatie een risico draagt van 15%. Dit is een vaste verdeling binnen deze regeling.

De ontwikkelende partij, Rentree Wonen in dit geval, heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de formalisering van een aanvraag bij de RTHF door een subsidie te verstrekken ter hoogte van van maximaal € 887.656,- in de vorm van een garantstelling.

Kader

- * Raadsbesluit 24 mei 2023 locatiekeuze flexwonen en beschikbaar stellen krediet, 2023 - 285
- * Raadsbesluit 19 juni 2024 akkoord op locatiekeuze Anna Reynvaanstraat (Oxerdwarssteeg)
- * De prestatieafspraken 2025 corporaties - gemeente
- * Collegebesluit d.d. 8 juli 2025 'Samenwerkingsovereenkomst Oxerdwarssteeg'

Kern van de boodschap

Er uitvoering wordt geven aan de gemaakte afspraken over de Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen door het verlenen van een subsidie ter hoogte van van maximaal € 887.656,-. De subsidie wordt verleend in de vorm van een garantstelling. De omvang van het risicobedrag is dus conform de regeling berekend op basis van een standaard rekenmodel van de Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland. Aan de hand van dit model is berekend dat het gaat om een gemeentelijke garantstelling van € 887.656,-. Dat is het worst case scenario.

Het maximale risico bedraagt € 887.656,-, maar op dit moment schatten wij de kans dat dit zich daadwerkelijk voordoet op 25% en daarmee komt het risicobedrag op € 225.000,- (afgerond).

Nadere toelichting

De flexwoningen aan de Oxerdwarssteeg kunnen in ieder geval 15 jaar op de locatie worden geëxploiteerd. Voor de afloop van deze termijn zijn Rentree en de gemeente op basis van de RTHF verplicht om te verkennen of de woningen verplaatst kunnen worden naar een andere locatie binnen de gemeente. Als er geen locatie wordt gevonden is de volgende stap, samen met een marktleider van het Rijk, regionaal te kijken naar mogelijke locaties om de woningen plaatsen. Mocht er uiteindelijk geen locatie worden gevonden dan komt Rentree in aanmerking voor financiële compensatie omdat de woningen dan mogelijk verkocht moeten worden tegen een lagere waarde dan waarvoor de ze op dat moment in de boeken staan. In de berekening wordt standaard het uitgangspunt genomen dat de woningen geen restwaarde kennen om inzicht te krijgen in het worst case scenario. Het scenario dat de woningen geen verkoopwaarde kennen is heel onwaarschijnlijk.

Conform de nota "Risicomanagement" hanteren wij dat risico's worden bepaald op basis van hun kans van optreden binnen een periode van twee jaar. Mocht dit risico zich daadwerkelijk voordoen, dan zal de impact merkbaar zijn in 2041, wanneer de exploitatieperiode van 15 jaar is afgelopen. We zetten dit risico in de risicomanagementmodule. Dat betekent dat we het wel bijhouden, maar dat het nog niet meetelt in de berekening van het weerstandsvermogen. Als we dichterbij het einde van de exploitatieperiode komen kunnen we het risico beter inschatten op basis van beschikbare alternatieve locaties. Als het risico nog steeds reëel is, zal ons weerstandsvermogen dalen.

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Rentree
Verzetslaan 40
7411 HX Deventer

14 0570
telefoon

direct telefoonnummer

e-mail

DEV-PRO- **275124-2025**
kenmerk

uw referentie

02/12/2025
datum

contactpersoon

Besluit gemeentelijke subsidie herplaatsing flexwoningen
onderwerp

Geachte ,

Op 13-08-2025 heeft u bij ons een aanvraag ingediend voor de verlening van een gemeentelijke subsidie 'herplaatsing flexwoningen' in verband met de realisering van 55 flexwoningen op het kadastraal perceel DVT00M4492, plaatselijk bekend als de Oxdwarssteeg. De gemeentelijke subsidie is één van de voorwaarden voor subsidieverlening door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties op grond van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029. Met de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 wordt een dienst van algemeen economisch belang opgedragen conform het Vrijstellingsbesluit DAEB, aangeduid als de DAEB flexwoningen. In ruil hiervoor wordt compensatie gegeven, waarmee wordt beoogd te zorgen voor financieel acceptabele risico's voor een investeerder bij de realisering van flexwoningen in Nederland, zodat een flexibele schil in de woningvoorraad ontstaat ten behoeve van de versnelde huisvesting van ontheemden en mensen die door hun inkomen of anderszins moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting.

Besluit

Wij hebben besloten de aangevraagde gemeentelijke subsidie voor uw Project te verlenen in de vorm van een garantie van maximaal € 887.656,- onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de daarbij behorende toelichting en de uitkeringstabel.

Naam project:	Oxdwarssteeg
Type flexwoning:	Gestapelde flexwoning PMC11, PMC12 en PMC13
Locatie:	Oxdwarssteeg
Exploitatietermijn:	15 jaar na oplevering

De hoogte van de subsidie bedraagt 25% van het verschil tussen de fictieve boekwaarde van de flexwoningen en de transactieprijzen van de flexwoningen na verloop van de termijn, bedoeld in artikel 15, eerste of tweede lid van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029, tot ten hoogste het eerder genoemde maximum.

Subsidieverplichtingen

Aan de subsidie zijn de volgende verplichtingen vanuit Het Rijk verbonden:

- a. u dient binnen drie maanden, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, een eigen bijdrage van € 1.000 per flexwoning aan de minister te hebben voldaan.
- b. het project is binnen 18 maanden, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, op de locatie geplaatst en in exploitatie genomen.
- c. de termijn onder b kan enkel worden verlengd voor zover de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, in het kader van de subsidieverlening door de minister voor het betreffende project, de termijn overeenkomstig artikel 10, derde lid, van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029 heeft verlengd.
- d. u doet melding van iedere wijziging van het project ten opzichte van de aanvraag. Daaronder vallen in ieder geval wijzigingen ten aanzien van het aantal flexwoningen dat is gerealiseerd en de werkelijke bouwkosten van het project. Indien blijkt dat het project om welke reden dan ook niet (meer) opgeleverd kan worden, dient u mij hiervan onmiddellijk schriftelijk mededeling te doen.
- e. u doet melding van iedere wijziging van de door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties verstrekte verleningsbeschikking voor het project. Een (gedeeltelijke) intrekking van de verlening door de minister heeft tot gevolg dat ook de gemeentelijke subsidieverlening overeenkomstig wordt aangepast.
- f. u informeert ons direct schriftelijk zodra het project is gerealiseerd, waarbij de volgende documenten worden aangeleverd:
 1. een rapport van feitelijke bevindingen van een accountant ter onderbouwing van de bouwkosten van het gerealiseerde project, bedoeld in artikel 19, tweede lid, van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029;
 2. de omgevingsvergunning die betrekking heeft op het gerealiseerde project; en
 3. een bestuurdersverklaring of eigen verklaring.
- g. de flexwoning dient gedurende de gehele periode waarvoor de subsidie is verleend:
 1. als een sociale huurwoning te worden verhuurd aan de doelgroep, dan wel middels een gebruiksovereenkomst tijdelijk te worden ingezet voor de opvang van ontheemden;
 2. als zelfstandige woonruimte te worden gebruikt;
 3. conform NEN 2767 norm, met minimaal conditiescore 3, of de uitgangspunten Kwaliteit in Balans te zijn onderhouden; en
 4. niet materieel te zijn gewijzigd, tenzij u na overleg met de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aantoont dat de wijziging een kwalitatieve verbetering van de flexwoning tot gevolg heeft gehad.
- h. onverminderd de verplichtingen onder g, dient een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Woningwet de flexwoning gedurende de gehele periode waarvoor de subsidie is verleend te verhuren overeenkomstig de artikelen 47 tot en met 49 van de Woningwet.

Het niet voldoen aan de subsidieverplichtingen heeft tot gevolg dat de subsidieverlening geheel of gedeeltelijk wordt ingetrokken.

Subsidievaststelling

U kunt de aanvraag tot subsidievaststelling voor de flexwoningen bij Het Rijk indienen minimaal tien jaren en maximaal dertig jaren zijn verstreken voor de flexwoningen die onder de categorie van nieuwbouw uit het Besluit bouwwerken leefomgeving valt, gerekend vanaf de dag na de verzenddatum van de beschikking tot subsidieverlening van de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

Aan de subsidievaststelling en uitbetaling zijn vanuit Het Rijk de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft vastgesteld dat u de relevante stappen van de herplaatsingsladder, bedoeld in artikel 16 van de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024–2029, heeft doorlopen.
- b. de transactie van de flexwoning is passend, gelet op de koper, de herplaatsingslocatie en het beoogde gebruik.
- c. u toont aan dat de transactieprijz van de flexwoning lager uitvalt dan de fictieve boekwaarde.
- d. de flexwoning wordt in zijn geheel door u aan een derde-partij verkocht die de flexwoning niet op dezelfde locatie exploiteert.
- e. u heeft voldaan aan de hierboven onder g genoemde subsidieverplichtingen.

Meer informatie

Mocht u nog vragen dan wel opmerkingen hebben, dan kunt u zich wenden tot ,
projectmanager gemeente Deventer.

Hoogachtend,
namens het college,

Programmamanager Wonen



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Rekentool Financiële herplaatsingsgarantieregeling

25-mei-23

Versie 1.4

Deze rekentool dient ter illustratie van de notitie "Toelichting op de voorwaarden financiële herplaatsingsgarantie" d.d. mei 2023. De rekentool, en alle daarin opgenomen berekeningen, zijn indicatief. Deze rekentool wordt uitsluitend aan u verstrekt voor informatie- en discussiedoeleinden. Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. De Staat accepteert geen enkele verplichting, verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid aangaande de inhoud van deze rekentool.

De definitieve berekeningen van de financiële herplaatsingsgarantie zijn afhankelijk van nog vast te stellen voorwaarden die volgen uit politieke besluitvorming.

Legenda ten behoeve van uitkeringstabellen

	= Invoer cel
	= Harde cel, geen invoer
	= Harde cel, geen invoer

NB: deze waarde blijft pas op het moment van aanspraak, en betreft de gerealiseerde transactieprijs op het

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ILLUSTRATIEF, CONCEPT

Werkelijke bouwkosten		€ 1.568.824
Standard opslag niet terugvorderbare BTW	21%	€ 1.232.449
Fictieve boekwaarde jaar 0		€ 7.101.253
Afschrijvingstermijn		30 jaar
Aanspraak mogelijk vanaf		10 jaar
Afslrijving per jaar		€ 236.708
Transactieprijz bij aanspraak		€ 1

NB: deze waarde is afhankelijk van het individuele project; ingevoerde waarde dient uitsluitend ter illustratie

Risicoverdeling	
Rijksverheid	60%
Gemeente	25%
Investeerder (eigen risico)	15%
Totaal	100%

NB: deze waarde blijft pas op het moment van aanspraak, en betreft de gerealiseerde transactieprijz op het moment van verkoop; ingevoerde waarde dient uitsluitend ter illustratie

UITKERINGSTABEL - PERMANENTE KWALITEIT CONCEPT VERSIE																																
Jaar	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Fictieve boekwaarde	(A)	€ 7.101.253	€ 6.864.544	€ 6.627.836	€ 6.391.128	€ 6.154.419	€ 5.917.711	€ 5.681.002	€ 5.444.294	€ 5.207.585	€ 4.970.877	€ 4.734.169	€ 4.497.460	€ 4.260.752	€ 4.024.043	€ 3.787.335	€ 3.550.626	€ 3.313.918	€ 3.077.210	€ 2.840.501	€ 2.603.793	€ 2.367.084	€ 2.130.376	€ 1.893.667	€ 1.656.959	€ 1.420.251	€ 1.183.542	€ 946.834	€ 710.125	€ 473.417	€ 236.708	€ -
Transactieprijz bij aanspraak	(B)	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	
Delta fictieve boekwaarde - transactieprijz	(A) - (B)	€ 7.101.252	€ 6.864.543	€ 6.627.835	€ 6.391.127	€ 6.154.418	€ 5.917.710	€ 5.681.001	€ 5.444.293	€ 5.207.584	€ 4.970.876	€ 4.734.168	€ 4.497.459	€ 4.260.751	€ 4.024.042	€ 3.787.334	€ 3.550.625	€ 3.313.917	€ 3.077.209	€ 2.840.500	€ 2.603.792	€ 2.367.083	€ 2.130.375	€ 1.893.666	€ 1.656.958	€ 1.420.250	€ 1.183.541	€ 946.833	€ 710.124	€ 473.416	€ 236.707	€ -
Basis voor berekening uitkering aan investeerder		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 4.734.168	€ 4.497.459	€ 4.260.751	€ 4.024.042	€ 3.787.334	€ 3.550.625	€ 3.313.917	€ 3.077.209	€ 2.840.500	€ 2.603.792	€ 2.367.083	€ 2.130.375	€ 1.893.666	€ 1.656.958	€ 1.420.250	€ 1.183.541	€ 946.833	€ 710.124	€ 473.416	€ 236.707	-
Uitkering aan investeerder bij aanspraak	85%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 4.024.042	€ 3.822.840	€ 3.621.638	€ 3.420.436	€ 3.219.234	€ 3.018.032	€ 2.816.829	€ 2.615.627	€ 2.414.425	€ 2.213.223	€ 2.012.021	€ 1.810.819	€ 1.609.616	€ 1.408.414	€ 1.207.212	€ 1.006.010	€ 804.808	€ 603.606	€ 402.404	€ 201.201	-
waarvan door Rijk	60%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 2.840.501	€ 2.698.475	€ 2.556.450	€ 2.414.425	€ 2.272.400	€ 2.130.375	€ 1.988.350	€ 1.846.325	€ 1.704.300	€ 1.562.275	€ 1.420.250	€ 1.278.225	€ 1.136.200	€ 994.175	€ 852.150	€ 710.125	€ 568.100	€ 426.075	€ 284.050	€ 142.024	-
waarvan door Gemeente	25%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ 1.183.542	€ 1.124.365	€ 1.065.188	€ 1.006.011	€ 946.833	€ 887.656	€ 828.479	€ 769.302	€ 710.125	€ 650.948	€ 591.771	€ 532.594	€ 473.417	€ 414.239	€ 355.062	€ 295.885	€ 236.708	€ 177.531	€ 118.354	€ 59.177	-

