

Rapportage kwartaal I van 2021 (cumulatief)

Leidsewijk Vastgoed



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	114.936	115.167	Lagere indexatie dan begroot (1,1%)
Totale opbrengsten (a)	114.936	115.167	
Totale Exploitatiekosten (b)	-17.695	-19.334	
Financieringsrente	-18.400	-18.800	Hogere (0,05%) rente dan in Prospectus
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-18.400	-18.800	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	78.842	77.033	
Revitaliseringskosten	-1.149	-1.152	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	-	-846	Dotatie reserve
Voor uitkering beschikbaar	77.692	75.036	
Uitkering per Participatie	498	481	
Direct rendement	8,0%	7,7%	
Hypotheek saldo aanvang jaar	3.200.000	3.200.000	
Aflossing	-	-	
Hypotheek saldo einde periode	3.200.000	3.200.000	
Liquiditeitsreserve bij aanvang jaar	13.323	13.551	
Dotatie Revitaliseringskosten	1.149	1.152	Dotatie revitalisering
Dotatie Liquiditeitsreserve	-	846	Dotatie reserve
Liquiditeitsreserve bij einde periode	14.473	15.548	

Nadere toelichting

De uitkering over het eerste kwartaal van 2021 bedraagt EUR 481 per Participatie, zijnde een direct rendement van 7,7% conform begroting. De eigenaarlasten zijn net als voorgaand jaar aanzienlijk hoger dan begroot in het prospectus, vanwege de relatief hoge OZB tarieven die de gemeente Leiden hanteert en de hoger dan verwachte WOZ waarde van het object. In de begroting 2021 is hiermee rekening gehouden, met beperkte impact op het rendement.