

Rapportage kwartaal II van 2021 (cumulatief)

Leidsewijk Vastgoed



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	229.873	230.530	Lagere indexatie dan begroot (1,1%)
Totale opbrengsten (a)	229.873	230.530	
Totale Exploitatiekosten (b)	-35.390	-38.774	
Financieringsrente	-36.800	-37.600	Hogere (0,05%) rente dan in Prospectus
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-36.800	-37.600	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	157.683	154.156	
Revitaliseringskosten	-2.299	-2.305	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	-	-1.861	Dotatie reserve
Voor uitkering beschikbaar	155.385	149.989	
Uitkering per Participatie	996	961	
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	2.299	2.305	Dotatie revitalisering
Dotatie Liquiditeitsreserve	-	1.861	Dotatie reserve
Liquiditeitsreserve bij einde periode	15.622	17.717	

Nadere toelichting

De uitkering over het tweede kwartaal van 2021 bedraagt EUR 480,47 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.