

Rapportage Fondsinvestering
Duinweide Woningen I

Objecten Plateel en Ambachtsgaarde



FONDSINVESTERING (alle bedragen in €)	Prospectus	Werkelijk
Verkrijgingsprijs Objecten		
Aankoopprijs	6.060.000	6.060.000
Overdrachtsbelasting	59.200	59.200
Makelaarskosten	29.600	29.600
Notariskosten	7.500	6.253
Totaal	6.156.300	6.155.053
Initiatiekosten		
Adviseurskosten	21.000	24.453
Taxatiekosten	5.000	-
Selectie- en structureringsvergoeding	133.320	133.320
Marketing- en Prospectuskosten	25.000	25.000
Vergoeding Plaatsingskantoren	90.000	90.000
Oprichtingskosten juridische structuur	12.000	18.099
Niet-verrekenbare BTW	67.918	67.299
Financieringskosten	18.000	17.675
Totaal	372.238	375.846
Fondsinvestering	6.528.538	6.530.899

Opmerkingen

De aankoopprijs en aankoopkosten van het Object zijn conform het Prospectus, waarbij de notariskosten m.b.t. de overdracht iets lager zijn uitgevallen.

De adviseurskosten zijn hoger dan begroot, dit betreft met name kosten voor de due diligence van marktonderzoek voor beide Objecten.

De taxatiekosten zijn verdisconteerd in het rentepercentage van de financiering.

De oprichtingskosten juridische structuur zijn hoger uitgevallen dan begroot. Dit wordt met name veroorzaakt door het traject van goedkeuring door het ministerie voor de aankoop van de corporatiewoningen.

VERMOGENSSTRUCTUUR (alle bedragen in €)	Prospectus		Werkelijk	
Verkrijgingsprijs Objecten	6.156.300		6.155.053	
Initiatiekosten	372.238		375.846	
Kostprijs	6.528.538		6.530.899	
Kasgeldreserve	6.462		4.101	
Financieringsbehoefte	6.535.000		6.535.000	
Financiering (vreemd vermogen)	3.535.000	54,1%	3.535.000	54,1%
Kapitaal (eigen vermogen)	3.000.000	45,9%	3.000.000	45,9%

Opmerkingen

De kostprijs van het project is ca. 2.500 euro hoger uitgevallen dan begroot. Dit verschil komt ten laste van de kasgeldreserve.

De financiering is opgesplitst in twee gelijke delen. Het eerste deel is afgesloten voor 5 jaar rentevast tegen 2,75%. Het tweede deel is afgesloten voor 7 jaar rentevast tegen 3,15%. In het Prospectus was rekening gehouden met een rentevast periode van 7 jaar tegen 3,30%.