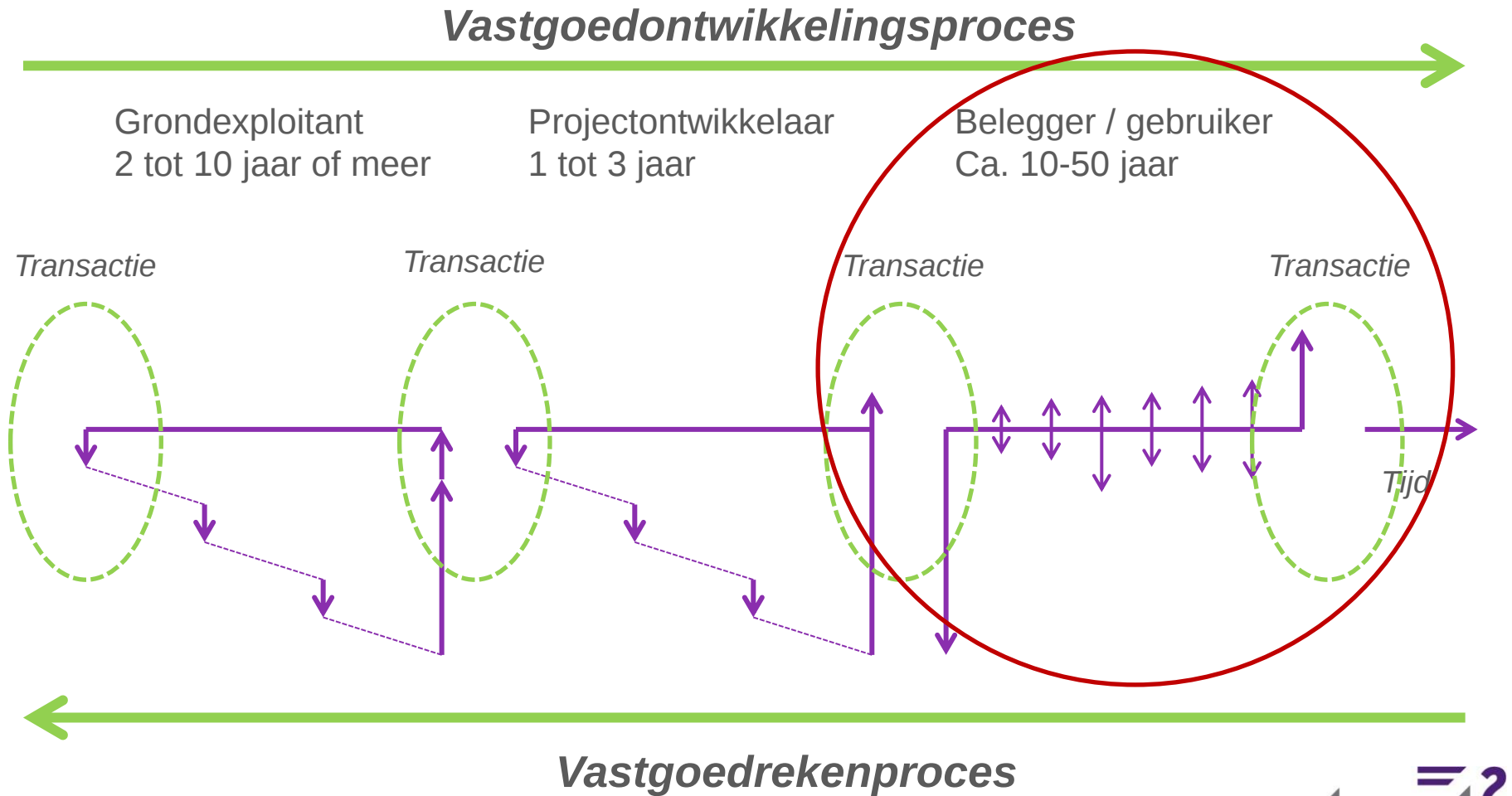


1. Vastgoedproces

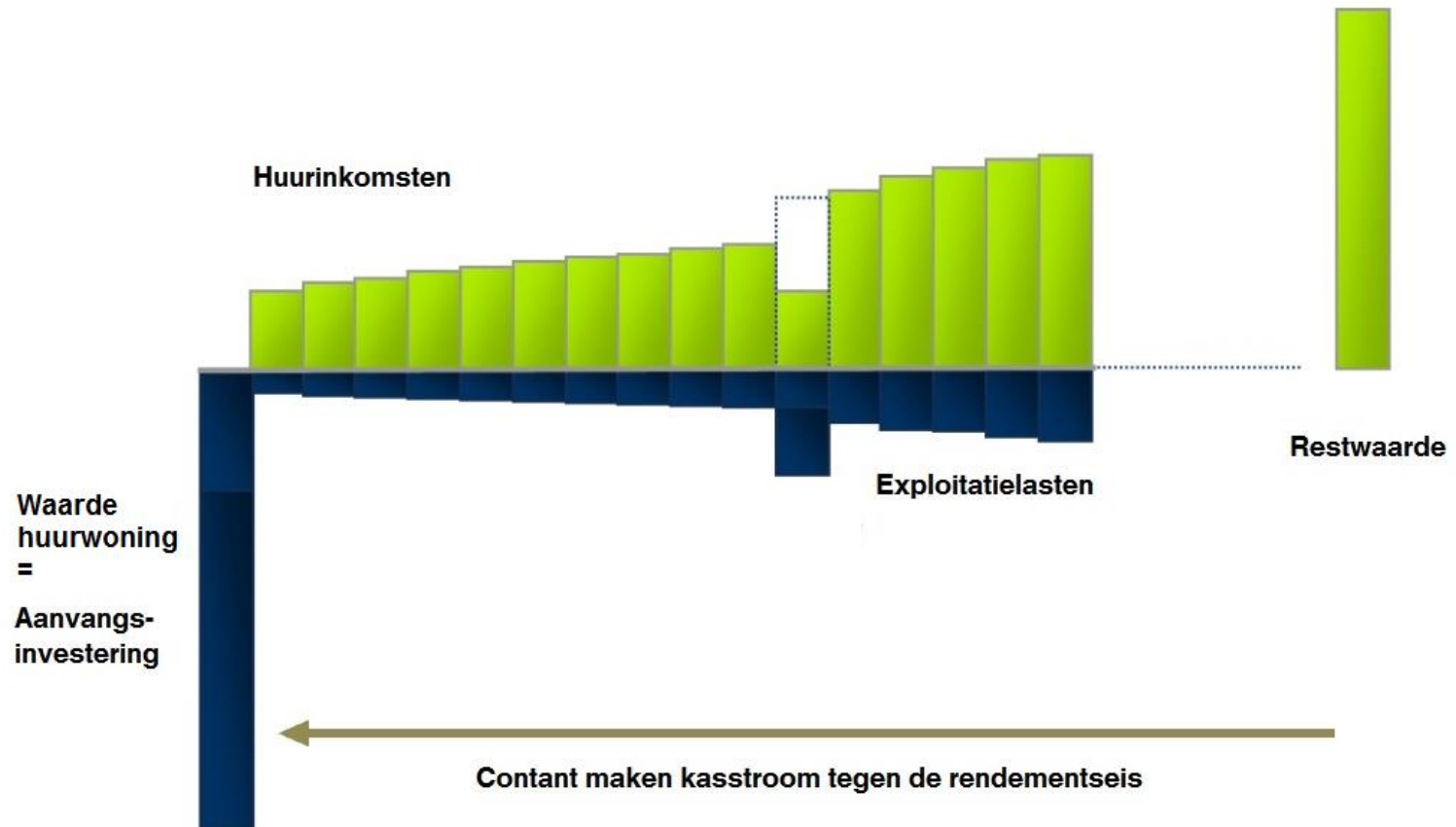


2. Waardering beleggingshuurwoning

Beleggingswaarde is:

Verwachtingen van toekomstige opbrengsten en kosten.....

.....uitgedrukt in een waarde per heden.



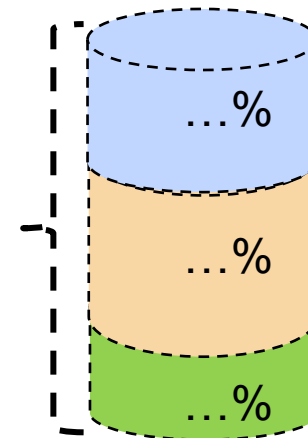
3. Waardering beleggingshuurwoning

Kasstroom belegger:

- + Huurinkomsten
- /- Exploitatie & beheer
- /- (Groot) onderhoud
- + Verkoop woning op termijn

Rendement belegger:

- + Risicovrije rente
- + Risico-opslag vastgoed
- + Risico-opslag specifieke objectkenmerken



4. Differentiatie en programma

Programmascenario's met middenhuur

SCENARIOANALYSE PROGRAMMA EN EFFECT GRONDWAARDE				
Scenario	Aantal woningen	Aantal middenhuur	Grondwaarde	Effect
1). 30% sociaal / 20% comm. huur / 50% VS				
2). 30% sociaal / 20% middenhuur / 50% VS				
3). 20% sociaal / 30% middenhuur / 50% VS				
4). 20% sociaal / 20% middenhuur / 60% VS				

Conclusies:

- ✓ Bouwvolume is financieel relevanter dan aantallen.
- ✓ Door programmadiifferentiatie kan negatief deficit (deels) worden gecompenseerd.