



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Toelichting op de voorwaarden financiële herplaatsingsgarantie

Werkgroep FHG, in opdracht van het Ministerie
van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Datum 17 maart 2023
Status Definitief



Inhoud

- 1 Inleiding —3**
 - 2 Opzet financiële herplaatsingsgarantie —4**
 - 2.1 Welke partijen komen in aanmerking voor de garantie? —5
 - 2.2 Welke woningen komen in aanmerking voor de garantie? —5
 - 2.3 Hoe komt een investeerder in aanmerking voor de garantie? —7
 - 3 Hoe hoog is de financiële uitkering? —9**
- Tabel 1: Voorbeeld uitkeringstabel —11**

1 Inleiding

Op 2 december 2022 zijn de contouren van de financiële herplaatsingsgarantie (hierna: 'garantie') door de Ministerraad vastgesteld. In de brief van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening aan de Tweede Kamer van 6 december 2022¹ is de TK hierover geïnformeerd. In dit document worden de voorwaarden nader toegelicht. De nadere uitwerking is een proces in ontwikkeling. Finance Ideas heeft onlangs een rapport opgeleverd, waarin aannames ten aanzien van de businesscase en default waarde zijn getoetst. Indien de uitkomsten hiertoe aanleiding geven kunnen eventuele aanvullingen plaatsvinden met betrekking tot de inhoud en de werking van de financiële herplaatsingsgarantie.

De focus van deze toelichting ligt op de belangrijkste voorwaarden voor een beroep op de garantie en een eerste aanzet voor de berekening van de financiële uitkeringen. Dit opdat investeerders en gemeenten alvast kunnen inschatten wat de garantie kan betekenen voor hun eigen flexwoning-project en dit mee kunnen wegen bij verdere planontwikkeling en eventuele investeringsbeslissingen. De berekeningen van de financiële uitkeringen zijn indicatief en in concept.

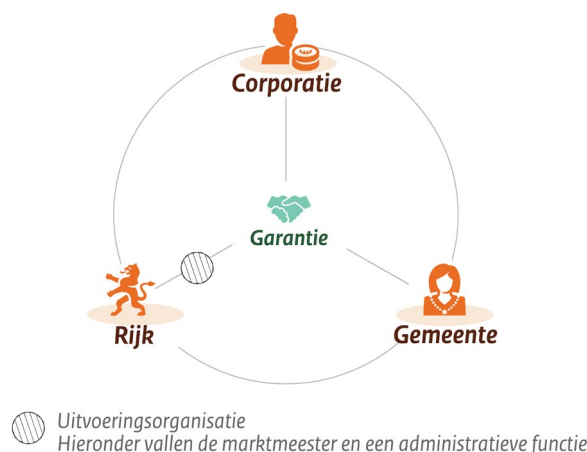
¹ TK 2022-2023, 32 847, nr. 983, incl. bijlagen: toetsingskader en contouren.

2 Opzet financiële herplaatsingsgarantie

Er is sprake van marktfalen op de woningmarkt. Daarom wordt een dienst van algemeen economisch belang flexwoningen opgedragen aan marktpartijen. Deze DAEB voorziet in de aanwijzing van een opdracht aan iedere investeerder om flexwoningen met een voorgeschreven kwaliteitsniveau te exploiteren bedoeld voor tijdelijke plaatsing, die is gericht op sociale huurwoningen voor het (doen) huisvesten van personen die door inkomen of andere omstandigheden moeilijkheden ondervinden bij het vinden van passende huisvesting. Ter compensatie wordt een financiële herplaatsingsgarantie (hierna: de garantie) aan de investeerder geboden.

De garantie dient om het risico voor investeerders in flexwoningen op het niet kunnen door-exploiteren na de eerste plaatsingsperiode, te beperken. De garantie leidt daarmee tot een meer acceptabele businesscase, en daarmee tot een versnelling en toename in investeringen in flexwoningen. De garantie is enerzijds gericht op het vergroten van de kans op herplaatsing van flexwoningen door het ondersteunen van de investeerder bij het vinden van een volgende exploitatie-locatie. Anderzijds is sprake van een financiële uitkering aan de investeerder, indien de flexwoning na de eerste exploitatie-periode tegen een relatief lage waarde moet worden verkocht, omdat er geen nieuwe locatie voorhanden blijkt. De financiële uitkering is dan gebaseerd op een risicoverdeling 60% (Rijk), 25% (betreffende gemeente) en een eigen risico van 15% voor de investeerder.

Onderstaande figuur 1 toont op hoofdlijnen de verhoudingen tussen de verschillende betrokken partijen. Investeerder (doorgaans een corporatie), gemeente en Rijk gaan een garantieovereenkomst aan waarin de afspraken met betrekking tot de garantie zijn vastgelegd. De garantie wordt uitgevoerd door een (nog op te richten) uitvoeringsorganisatie, die in ieder geval een administratieve- en een (landelijk opererende) marktmeester-functie kent. Nadere vormgeving en formulering van taken en rollen vindt plaats bij de vaststelling van het definitieve toetsings- en garantiekader. Dit zal naar verwachting eind april 2023 plaatsvinden.



Welke voorwaarden gelden om in aanmerking te komen voor de garantie? Deze paragraaf omschrijft a) welke partijen en b) welke woningen in aanmerkingen komen voor de garantie. Verder komt aan de orde c) welke stappen een investeerder moet doorlopen om in aanmerking te komen voor de garantie.

2.1 Welke partijen komen in aanmerking voor de garantie?

Alle investeerders komen in aanmerking voor de garantie, zowel Toegelaten Instellingen (TI's, woningcorporaties) als niet-TI's.

2.2 Welke woningen komen in aanmerking voor de garantie?

De volgende woningen komen in aanmerking voor de garantie:

- Uitsluitend flexwoningen (gedefinieerd als verplaatsbare woningen) komen in aanmerking voor de garantie. Transformatieprojecten komen derhalve niet in aanmerking.
- Uitsluitend nieuw geproduceerde woningen komen in aanmerking voor de garantie. Hiervoor is gekozen vanwege twee redenen. Ten eerste is het een beleidsdoelstelling om op korte termijn de nieuwbouwproductie van flexwoningen aan te jagen. Ten tweede is het vanuit risico-perspectief onwenselijk om garant te staan voor flexwoningen waarvan de resterende technische levensduur twijfelachtig is.
 - o Uitzondering: Tot 31 december 2023 komen ook flexwoningen in aanmerking die besteld zijn in de periode 26 augustus 2022 (datum bestuurlijke afspraken asielcrisis) tot de datum van het openstellen van de garantie, mits deze uiteraard voldoen aan alle andere gestelde voorwaarden. Dit om investeerders die afgelopen maanden snel hebben gehandeld en hebben geïnvesteerd in flexwoningen die voldoen aan de kwaliteitseisen van de Aedes aanbesteding en/of RVB-bestelling, daar niet op te benadelen.
- Uitsluitend zelfstandige woningen komen in aanmerking voor de garantie.
- Uitsluitend flexwoningen die voldoen aan bepaalde technische eisen komen in aanmerking voor de garantie. Deze technische eisen zijn gebaseerd op het programma van eisen zoals gehanteerd in het aanbestedingstraject van Rijksvastgoedbedrijf en het collectieve inkooptraject van Aedes. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in twee kwaliteitsniveaus, waarbij indicatief de volgende technische eisen gelden:
 - o "Tijdelijke Kwaliteit"
 - Bouwbesluit: Voldoet minimaal aan eisen Bouwbesluit Tijdelijke Bouw
 - BENG: Voldoet minimaal aan BENG eisen conform Bouwbesluit Nieuwbouw
 - MPG: Maximaal 0,65
 - Levensduur: Minimaal 25 jaar
 - Verplaatsbaar: Minimaal 1x verplaatsbaar binnen 25 jaar
 - PMC: Voldoet minimaal aan standardeisen zoals opgenomen in Woonstandaard 3.0 voor PMC 11, 12, 13 of 14 (afhankelijk van gekozen PMC).

- “Permanente Kwaliteit”
 - Bouwbesluit: Voldoet minimaal aan eisen Bouwbesluit Nieuwbouw
 - BENG: Voldoet minimaal aan BENG eisen conform Bouwbesluit Nieuwbouw
 - MPG: Maximaal 0,5
 - Levensduur: Minimaal 50 jaar
 - Verplaatsbaar: Minimaal 2x verplaatsbaar binnen 50 jaar
 - PMC: Voldoet minimaal aan standardeisen zoals opgenomen in Woonstandaard 3.0 voor PMC 11, 12, 13 of 14 (afhankelijk van gekozen PMC).
- Flexwoningen die zijn ingekocht via het aanbestedingstraject van RVB en het collectieve inkooptraject van Aedes worden verondersteld te voldoen aan bovenstaande technische eisen. Bij de nadere uitwerking van de technische eisen is het programma van eisen zoals gehanteerd bij het collectieve inkooptraject van Aedes leidend. Deze zal te vinden zijn op: www.volkhuisvestingnederland.nl
- De garantie is beschikbaar voor zowel grondgebonden flexwoningen als gestapelde flexwoningen.
- Uitsluitend woningen die gedurende de hele garantieperiode worden verhuurd als sociale huurwoning tegen een maximale huurprijs van € 808,06 per maand (prijspeil 2023) of zoals deze prijs daarna wordt bepaald op basis van artikel 13, eerste lid, onder a, Wet op de huurtoeslag, komen in aanmerking voor de garantie.
- Uitsluitend woningen die bij start verhuur worden verhuurd aan huishoudens die in aanmerking komen voor huurtoeslag, komen in aanmerking voor de garantie.
- Uitsluitend projecten in Nederland komen in aanmerking voor de garantie, omdat deze gericht zijn op de Nederlandse woningmarkt.
- Uitsluitend woningen die gedurende de hele garantieperiode door de investeerder volgens de NEN2767 normen (minimaal conditiescore 3) of uitgangspunten Kwaliteit in Balans worden onderhouden, komen in aanmerking voor de garantie.
- De uitvoeringsorganisatie (marktmeester) verifieert voordat een garantie op nieuwe flexwoningen wordt afgegeven, of geen passende gebruikte flexwoningen *met lopende garantie* beschikbaar zijn die voor het betreffende project gebruikt kunnen worden. Bij een ingangsdatum van de afgegeven garantie in 2023 kunnen de eerste gebruikte flexwoningen vanaf 2033 beschikbaar komen. Door deze voorwaarde wordt de ontwikkeling van een tweedehands markt (of flexibele schil) van hoogwaardige flexwoningen gestimuleerd.
- Per gemeente is sprake van een maximaal aantal woningen dat onder de garantie valt, namelijk maximaal 100 flexwoningen per 10.000 inwoners.
- De garantie is bij verkoop van de flexwoning desgewenst overdraagbaar aan de nieuwe eigenaar. Stel dat de flexwoning in jaar 6 (zonder dat een beroep is gedaan op een uitkering onder de garantie) wordt verkocht aan een nieuwe eigenaar (al of niet met verplaatsing van de flexwoning binnen of buiten de gemeentegrenzen) dan zal de nieuwe investeerder samen met de betreffende gemeente (die dan wel bereid moet zijn om mee te werken) een nieuwe garantieovereenkomst sluiten. De looptijd van de fictieve afschrijvingstermijn wordt dan niet aangepast (i.e. in dit voorbeeld blijft deze doorlopen vanaf jaar 6). Bijdrage van € 1.000 per flexwoning (zie verderop) is dan evenmin opnieuw verschuldigd.

2.3 Hoe komt een investeerder in aanmerking voor de garantie?

Op hoofdlijnen neemt de investeerder de volgende stappen om in aanmerking te komen voor de garantie:

- De investeerder en gemeente zullen in het kader van de betreffende plan-/ gebiedsontwikkeling samen overtuigd moeten zijn van nut en noodzaak om een beroep te doen op deelname aan de garantie. Zonder medewerking van de gemeente is het immers niet mogelijk voor de investeerder om deel te nemen aan de garantie.
- De investeerder meldt zich aan bij de uitvoeringsorganisatie voor deelname aan de garantie. Deze aanmelding omvat onder andere:
 - o Bevestiging medewerking gemeente;
 - o Onderbouwing bouwkosten flexwoningen (benodigd voor opstellen uitkeringstabel).
- De uitvoeringsorganisatie toetst de aanmelding op de hierboven genoemde voorwaarden.
- De investeerder betaalt een bijdrage van € 1.000 per woning die onder de garantie wordt gebracht met het sluiten van een garantie overeenkomst. Definitieve garantieovereenkomsten kunnen worden gesloten zodra de definitieve uitvoeringsorganisatie is aangewezen.
- De uitvoeringsorganisatie stelt de garantieovereenkomst op (gestandaardiseerd document) met alle (standaard) afspraken met betrekking tot rechten en plichten van partijen onder de garantie waaronder het doorlopen van de herplaatsingsladder en de voorwaarden conform DAEB-Vrijstellingsbesluit nr. 2012/21/EU. De belangrijkste niet-standaard elementen in de garantieovereenkomst zijn naam van investeerder en gemeente, naam project en de uitkeringstabel met uit te keren bedragen die variëren naar moment van aanspraak en opbrengst uit verkoop (zie verderop).
- De garantieovereenkomst wordt ondertekend door investeerder, betreffende gemeente en de Staat (eventueel uitvoeringsorganisatie gemandateerd/gemachtigd door het Rijk).

Verder geldt nog het volgende:

- De garantie geldt vanaf het moment dat de garantieovereenkomst wordt ondertekend. Indien de investeerder de woningen niet binnen 18 maanden na ondertekening van de garantieovereenkomst in exploitatie neemt, dan vervalt de garantie, zonder terugbetaling van de bijdrage van € 1.000 per woning. Dit dient om de investeerder en gemeente enige vaart te laten maken met de planontwikkeling en te voorkomen dat garantiekapitaal voor lange tijd vast komt te zitten in projecten die niet tot realisatie komen. Na het vervallen van de termijn van 18 maanden kan opnieuw een aanmelding gedaan worden. Er zal dan opnieuw een bijdrage van € 1.000 per woning in rekening worden gebracht.
- De garantie vervalt op het moment dat een financiële uitkering onder de garantie heeft plaatsgevonden. Het is dus niet mogelijk meerdere keren een financiële uitkering te ontvangen voor dezelfde flexwoning.

Welke voorwaarden gelden om in aanmerking te komen voor een financiële uitkering?

Indien een investeerder aanspraak wil maken op een uitkering onder de garantie dan gelden daarbij de volgende voorwaarden:

- Uitkering is uitsluitend mogelijk 1) bij verkoop van de flexwoning als geheel, in alle afzonderlijke onderdelen tezamen, aan een derde partij, en uitsluitend 2) als deze derde partij de flexwoning niet door-exploiteert op dezelfde locatie. Verkoop leidt tot een (verifieerbare) transactieprijs en die transactieprijs vormt input voor de berekening van financiële uitkering (zie volgende paragraaf). Dit betekent dat een uitkering onder de garantie niet mogelijk is wanneer de flexwoning in bezit blijft van de initiële investeerder, al of niet voor een tweede exploitatietermijn elders.
- Aanspraak op uitkering is alleen mogelijk nadat investeerder en gemeente de zogenaamde herplaatsingsladder volledig hebben doorlopen. De herplaatsingsladder bestaat uit de volgende opeenvolgende stappen:
 1. Tijdig (minimaal 24 maanden voorafgaand aan aanspraak) wordt door de investeerder een signaal afgegeven aan de marktmeester dat einde exploitatietermijn nadert.
 2. De investeerder heeft zelf een inspanningsverplichting om te zoeken naar nieuwe locaties.
 3. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om te zoeken naar nieuwe locaties binnen de gemeentegrenzen.
 4. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om regiogemeenten te benaderen om te zoeken naar nieuwe locaties binnen de woningmarktregio (dit proces wordt ondersteund middels toekomstige regionale woondeals en het wetsvoorstel Wet versterken regie op de volkshuisvesting).
 5. De gemeente heeft een inspanningsverplichting om provincie te benaderen om te zoeken naar nieuwe locaties binnen de provincie (dit proces wordt ondersteund middels toekomstige regionale woondeals en het wetsvoorstel Wet versterken regie op de volkshuisvesting).
 6. Het Rijk zorgt dat een landelijk opererende marktmeester in het leven wordt geroepen die zorgt voor een actueel landelijk overzicht van (locaties voor) flexwoning-projecten. De marktmeester heeft als opdracht om alle betrokken partijen te ondersteunen bij het vinden van vervolglocaties, met als doel optimale herplaatsing van de flexwoning te bewerkstelligen.
- De rol en positie van de uitvoeringsorganisatie en de marktmeester (ook in relatie tot investeerder, gemeente en Rijk) worden nog nader uitgewerkt.
- Tot slot geldt dat ten opzichte van de aanvangsdatum van de afgegeven garantie geen materiële wijzigingen op de flexwoning mogen hebben plaatsgevonden.

3 Hoe hoog is de financiële uitkering?

Indien een investeerder recht heeft op een financiële uitkering, dan wordt deze als volgt bepaald:

- De financiële uitkering in jaar X is gebaseerd op het verschil tussen:
 - o De fictieve boekwaarde van de flexwoning uitgaande van een lineaire afschrijving, de afschrijving start op het moment van de ondertekening van de garantieovereenkomst;
 - o De opbrengst uit marktconforme verkoop van de flexwoning aan een derde partij.
- Het verschil tussen deze waarden dient bij aanspraak als basis voor de financiële uitkering aan de investeerder, waarbij 60% voor rekening van het Rijk komt, en 25% voor rekening van de gemeente.
- De afschrijvingstermijn is als volgt:
 - o Flexwoningen met 'tijdelijke kwaliteit' – 20 jaar afschrijvingstermijn
 - o Flexwoningen met 'permanente kwaliteit' – 30 jaar afschrijvingstermijn
- Aanspraak is mogelijk in de volgende jaren:
 - o Flexwoningen met 'tijdelijke kwaliteit' – vanaf jaar 10 tot jaar 20)
 - o Flexwoningen met 'permanente kwaliteit' – vanaf jaar 10 tot jaar 30)
- De fictieve boekwaarde wordt gebaseerd op de bouwkosten ("casco+" conform Woonstandaard 3.0, exclusief BTW) van de flexwoning. De investeerder geeft aan wat de bouwkosten van de flexwoning zijn, te onderbouwen met offertes. Bouwkosten zijn derhalve:
 - o Inclusief kosten voor gebouwdelen waarvan redelijkerwijs mag worden aangenomen dat deze bij toekomstige verkoop van de woning mee verkocht zullen worden. Gebouwdelen zoals ontsluitingsgalerijen, trappenhuizen, installatieruimtes, inpandige fietsenstallingen, inpandige bergingen, omheiningen voor tuinen en ruimtes voor sociaal beheer en leefbaarheid, voor zover onderdeel van het woningbouwproject, kunnen derhalve wel worden meegenomen in de op te voeren bouwkosten;
 - o Exclusief losse overige gebouwen (al of niet demontabel) die niet als individuele woning worden verhuurd;
 - o Exclusief grondkosten;
 - o Exclusief bouw-/woonrijp maken;
 - o Exclusief kosten voor parkeerplaatsen;
 - o Exclusief stoffering/meubilair;
 - o Exclusief eventuele niet mee verplaatsbare onderdelen zoals fundering;
 - o Exclusief kosten die zien op de exploitatie van de flexwoningen zoals kosten voor erfpacht, onderhoud, beheer en verplaatsing;
 - o Exclusief overige stichtingskosten zoals advieskosten, leges, rentekosten etc.

- Bovenop genoemde bouwkosten wordt voor het bepalen van de fictieve boekwaarde een standaard opslag van 21% gehanteerd met betrekking tot niet terugvorderbare BTW.
- Tabel 1 toont ter illustratie de uitkeringstabel voor 'tijdelijke kwaliteit'. Een dergelijke uitkeringstabel zal worden opgenomen in elke garantieovereenkomst zoals die wordt gesloten tussen investeerder, gemeente en (uitvoeringsorganisatie gemandateerd door het) Rijk. Daarmee is het verloop van de fictieve boekwaarde voor het betreffende project over de jaren bepaald. De gerealiseerde transactieprijs op het moment van aanspraak (ter illustratie hieronder € 1,-) is pas bekend op het moment van aanspraak, en bepaalt de definitieve financiële uitkering aan de investeerder.
- Tegelijk met publicatie van deze notitie is op www.volkshuisvestingnederland.nl een rekentool (Excel, beveiligd, v1.3) beschikbaar gesteld. Deze rekentool dient (net als tabel 1) ter illustratie, en de berekeningen zijn dan ook in concept en indicatief.

Tabel 1: Voorbeeld uitkeringstabel

Zie rekentool (Excel, v1.3) op www.volkshuisvestingnederland.nl.

UITKERINGSTABEL FINANCIËLE HERPLAATSIJNGSGARANTIE																					
CONCEPT VERSIE																					
Jaar	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Financiële boekwaarde	€ 121.000	€ 114.950	€ 108.900	€ 102.850	€ 96.800	€ 90.750	€ 84.700	€ 78.650	€ 72.600	€ 66.550	€ 60.500	€ 54.450	€ 48.400	€ 42.350	€ 36.300	€ 30.250	€ 24.200	€ 18.150	€ 12.100	€ 6.050	€ -
Fictieve boekwaarde	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1
Transactieprij bij aanspraak	€ 120.999	€ 114.949	€ 108.899	€ 102.849	€ 96.799	€ 90.749	€ 84.699	€ 78.649	€ 72.599	€ 66.549	€ 60.499	€ 54.449	€ 48.399	€ 42.349	€ 36.299	€ 30.249	€ 24.199	€ 18.149	€ 12.099	€ 6.049	€ -
Definitieve boekwaarde - transactieprij	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Basis voor berekening uitkering aan investeerder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uitkering aan investeerder bij aanspraak	85%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
waaronder: per rijk	50%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
waaronder: door gemeente	25%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Financiële boekwaarde	€ 121.000	€ 114.950	€ 108.900	€ 102.850	€ 96.800	€ 90.750	€ 84.700	€ 78.650	€ 72.600	€ 66.550	€ 60.500	€ 54.450	€ 48.400	€ 42.350	€ 36.300	€ 30.250	€ 24.200	€ 18.150	€ 12.100	€ 6.050	€ -
Fictieve boekwaarde	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1	€ 1
Transactieprij bij aanspraak	€ 120.999	€ 114.949	€ 108.899	€ 102.849	€ 96.799	€ 90.749	€ 84.699	€ 78.649	€ 72.599	€ 66.549	€ 60.499	€ 54.449	€ 48.399	€ 42.349	€ 36.299	€ 30.249	€ 24.199	€ 18.149	€ 12.099	€ 6.049	€ -
Definitieve boekwaarde - transactieprij	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Basis voor berekening uitkering aan investeerder	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Uitkering aan investeerder bij aanspraak	85%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
waaronder: per rijk	50%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
waaronder: door gemeente	25%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Financiële boekwaarde	
Financiële boekwaarde per jaar 0	€ 121.000
Afschrijftestemming	€ -
Aanspraak mogelijk vanaf	20 jaar
Afschrijving per jaar	€ 6.050
Transactieprij bij aanspraak	€ 1

Afkonding	
Rijksoverheid	60%
Gemeente	25%
Investeerder (Gerechtsd.)	15%
Overig	100%

NB: deze waarde is afhankelijk van het individuele project; ingevorde waarde dient uitbrekend ter illustratie

NB: deze waarde bijk pas op het moment van aanspraak, en betreft de gereduceerde transactieprij op het moment van verkoop; ingevorde waarde dient uitbrekend ter illustratie