

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2025
<i>Auteur</i>	M.Duman
<i>Gemeente</i>	Losser
<i>Complexnummer</i>	201
<i>Complexnaam</i>	De Saller
<i>Complexonderdeel</i>	geheel
<i>Projectmanager</i>	H.Plegt
<i>Doel van de berekening</i>	Herziening 1-1-2025

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2025	2026	2027	2028<
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,70%	0,90%	0,90%	0,90%
<i>Kostenstijging per jaar</i>	4,5%	2,5%	2,5%	2%
<i>Opbrengststijging per jaar</i>	0%	2,5%	2,5%	2%

* per individuele grex beoordelen indexeren kosten

** reeds in grondprijzen verwerkt

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	242.465	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	61.360	25,3
Groen /Wadi	64.644	26,7
Vijvers en watergangen	20.168	8,3
Netto uitgeefbaar gebied	96.293	39,7

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>
Rijenwoningen	aantal			
2^1 Kap woningen	aantal			
Vrijstaande woningen	aantal	2	2	
<i>totaal</i>		2	2	

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2025	2026
Kosten				
Geïnvesteed vermogen	184.504	184.504	184.504	
Verwerving/inbrengwaarde				
Bouwrijpmaken plangebied				
Woonrijpmaken plangebied				
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-161.193	-159.781	-128.313	-32.880
Bijkomende kosten				
Planschade				
Bovenwijkse voorzieningen	-149.963	-151.780	-74.669	-75.294
Beheers-en administratiekosten				
Inhuur deskundigheid intern/extern				
Financieringskosten				
Totaal	-126.652	-127.057	-18.477	-108.174
Opbrengsten				
Rijenwoningen				
2^1 Kap woningen				
Vrijstaande woningen	271.782	269.893	271.782	
Woonzorg appartementen				
Groen				
Overig				
Totaal	271.782	269.893	271.782	
Uitkomst	145.131	142.836		

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2025	2026
Saldo per 1.1	184.504	253.305
Rente lopend jaar	1.292	2.280
Mutatie lopend jaar	67.509	-110.454
Saldo per 31-12	253.305	145.131