Algemene gegevens	
Datum berekening	04-03-21
Auteur	Renate Luttikhuis
Gemeente	Losser
Complexnummer	201
Complexnaam	De Saller
Complexonderdeel	geheel
Projectmanager	Huub Plegt
Doel van de berekening	Herziening 1-1-2021

Gebruikte parameters				
Prijspeildatum: 1 januari van het jaar	2021	2022	2023	2024<
Rentevoet per jaar	1,43%	1,35%	1,26%	1,28%
Kostenstijging per jaar	0%	1%	1%	2%
Opbrengstenstijging per jaar	1%*	2%	2%	2%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	242.465	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	61.360	25,3
Groen /Wadi	64.905	26,8
Vijvers en watergangen	20.168	8,3
Netto uitgeefbaar gebied	**96.032**	39,6

Productieprogramma woningen

		totaal	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***
Rijenwoningen	aantal	0	0	0	0	0
2^1 Kap woningen	aantal	20	10	10	0	0
Vrijstaande woningen	aantal	31	8	8	15	0
totaal		**51**	**18**	**18**	**15**	**0**

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2021*	*2022*	*2023*	*2024*
Kosten *1000						
Geïnvesteerd vermogen	-566	-566	-566			
Verwerving/inbrengwaarde						
Bouwrijpmaken plangebied						
Woonrijpmaken plangebied						
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.322	-1.287	-415	-484	-423	
Bijkomende kosten						
Planschade						
Bovenwijkse voorzieningen						
Beheers-en administratiekosten						
Inhuur deskundigheid intern/extern	-659	-698	-209	-197	-178	-75
Financieringskosten						
Totaal	**-2.547**	**-2.551**	-1.190	-681	-601	-75
Opbrengsten *1000						
Rijenwoningen						
2^1 Kap woningen						
Vrijstaande woningen	5.163	5.032	1.660	2.423	1.080	
Woonzorg appartementen						
Groen						
Overig						
Totaal	5.163	**5.032**	1.660	2.423	1.080	0
Uitkomst*1000	**2.616**	**2.481**				

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	*2021*	*2022*	*2023*	*2024*
Saldo per 1.1	-566	470	2.212	2.691
Rente lopend jaar	-8	6	28	34
Mutatie lopend jaar	1.044	1.736	451	-109
Saldo per 31-12	470	2.212	2.691	2.616