Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2025
auteur	A. Antink
gemeente	Losser
complexnummer	9021100
complexnaam	Voormalige Martinusschool
complexonderdeel	geheel
projectmanager	Huub Plegt
doel van de berekening	Actualisatie exploitatieopzet

Zzzzzzzaaaaaa

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

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	2.426	100,0
Niet in exploitatie		
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	515	21,2
Groen /Wadi	907	37,4
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	**1.004**	41,4

Productieprogramma woningen

		totaal	***2025***
Rijwoningen	aantal	0	0
2^1 Kap woningen	aantal	0	0
Vrijstaande woningen	aantal	0	0
totaal		**0**	**0**

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2025*
Kosten			
Geïnvesteerd vermogen	228.505	228.505	228.505
Verwerving/inbrengwaarde			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-139.891	-138.919	-139.891
Bijkomende kosten			
Planschade			
Bovenwijkse voorzieningen	-44.391	-44.082	-44.391
Beheers-en administratiekosten			
Inhuur deskundigheid intern/extern			
Financieringskosten	1.600	0	1.600
Totaal	**45.822**	**45.504**	45.822
Opbrengsten			
Rijenwoningen			
2^1 Kap woningen			
Vrijstaande woningen	0	0	0
Woonzorg appartementen			
Groen			
Overig			
Totaal	0	**0**	0
Uitkomst	**45.822**	**45.504**	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	***2025***
Saldo NCW	228. 505
Rente lopend jaar	1. 600
Kasstroom	−184. 283
Saldo per Ultimo	45. 822