Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2025
auteur	A. Antink
gemeente	Losser
complexnummer	9020800
complexnaam	Wonen aan het Dinkeldal
complexonderdeel	geheel
projectmanager	Huub Plegt
doel van de berekening	Actualisatie exploitatieopzet

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	30.947	100,0
Niet in exploitatie		
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	5.749	18,6
Groen /Wadi	12.495	40,4
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	**12.703**	41,0

Productieprogramma woningen

		totaal	*2025*
Rijenwoningen	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	123.581	122.006	123.581
Verwerving/inbrengwaarde			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-191.235	-187.485	-191.235
Bijkomende kosten			
Planschade			
Bovenwijkse voorzieningen	-78.376	-76.839	-78.376
Beheers-en administratiekosten			
Inhuur deskundigheid intern/extern			
Financieringskosten	865	0	865
Totaal	**-145.165**	**-142.318**	-145.165
Opbrengsten			
Rijenwoningen			
2^1 Kap woningen			
Vrijstaande woningen	0	0	0
Woonzorg appartementen			
Groen			
Overig			
Totaal	0	**0**	0
Uitkomst	**-145.165**	**-142.318**	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	*2025*
Saldo NCW	123.581
Rente lopend jaar	865
Kasstroom	−269.611
Saldo per Ultimo	−145.165