

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2025
<i>auteur</i>	A. Antink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9020500
<i>complexnaam</i>	Geurmeij
<i>complexonderdeel</i>	geheel
<i>projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>doel van de berekening</i>	Actualisatie exploitatieopzet

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%	2,0%
<i>Opbrengstenstijging per jaar</i>	0,0%	2,5%	2,5%	2,0%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	47.012	100,0
Niet in exploitatie	1.304	
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	11.488	24,4
Groen /Wadi	9.297	19,8
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	24.923	53,0

onderdeel infra

onderdeel infra

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Rijenwoningen	aantal	21	9	0	6	6
2^1 Kap woningen	aantal	2	0	0	2	0

Vrijstaande woningen	aantal	15	6	5	2	2
<i>totaal</i>		38	15	5	10	8

Uitkomst in €

	<i>Nominaal</i>	<i>Contant</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Kosten						
Geïvesteerd vermogen	-1.176.749	-1.176.749	-1.176.749			
Verwerving/inbrengwaarde						
Bouwrijpmaken plangebied						
Woonrijpmaken plangebied						
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.064.702	-1.039.401	-58.537	-490.005	-3.860	-512.300
Bijkomende kosten						
Planschade						
Bovenwijkse voorzieningen						
Beheers-en administratiekosten	-459.350	-450.116	-109.299	-124.720	-114.833	-110.497
Inhuur deskundigheid intern/extern						
Financieringskosten	-13.589	0	-8.237	-3.588	-3.650	1.886
Totaal	-2.714.390	-2.666.266	-1.352.822	-618.313	-122.343	-620.912
Opbrengsten						
Rijenwoningen						
2^1 Kap woningen						
Vrijstaande woningen	2.840.877	2.788.542	954.196	611.422	737.366	537.893
Woonzorg appartementen						
Groen						
Overig						
Totaal	2.840.877	2.788.542	954.196	611.422	737.366	537.893
Uitkomst	126.486	122.276				

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>
Saldo per 1-1	-1.176.749	-398.626	-405.517	209.506
Rente lopend jaar	-8.237	-3.588	-3.650	1.886
Mutatie lopend jaar	786.361	-3.304	618.672	-84.905
Saldo per 31-12	-398.626	-405.517	209.506	126.486