Voor een nadere toelichting hierop verwijzen wij naar paragraaf 2.7 Grondbeleid in de Jaarrekening 2023

Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2024
Auteur	Martin Duman
Gemeente	Losser
Complexnummer	201
Complexnaam	De Saller
Complexonderdeel	geheel
Projectmanager	Huub Plegt
Doel van de berekening	Herziening 1-1-2024

Gebruikte parameters				
Prijspeildatum: 1 januari van het jaar	2024	2025	2026	2027<
Rentevoet per jaar	0,91%	1,06%	1,13%	1,16%
Kostenstijging per jaar	3%	2%	2%	2%
Opbrengststijging per jaar	0%	2%	2%	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

		totaal	***2024***	***2025***	***2026***
Rijenwoningen	aantal	0	0		
2^1 Kap woningen	aantal	0	0		
Vrijstaande woningen	aantal	5	5		
totaal		**5**	**5**		

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2024	2025	2026
Kosten *1000					
Geïnvesteerd vermogen	1.689	1.689	1.689		
Verwerving/inbrengwaarde					
Bouwrijpmaken plangebied					
Woonrijpmaken plangebied					
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.297	-1.284	-1.164	-66	-67
Bijkomende kosten					
Planschade					
Bovenwijkse voorzieningen	-149	-180	-45	-51	-53
Beheers-en administratiekosten					
Inhuur deskundigheid intern/extern					
Financieringskosten					
Totaal	**243**	**225**	480	-117	-120
Opbrengsten *1000					
Rijenwoningen					
2^1 Kap woningen					
Vrijstaande woningen	503	499	503		
Woonzorg appartementen					
Groen					
Overig					
Totaal	503	**499**	503		
Uitkomst*1000	**746**	**724**			

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2024	2025	2026
Saldo per 1.1	1.689	983	867
Rente lopend jaar	15	10	10
Mutatie lopend jaar	-721	-127	-131
Saldo per 31-12	983	867	746