

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2025
<i>Auteur</i>	M.Duman
<i>Gemeente</i>	Losser
<i>Complexnummer</i>	9020700
<i>Complexnaam</i>	Invalsweg naast 8a
<i>Complexonderdeel</i>	geheel
<i>Projectmanager</i>	H.plegt
<i>Doel van de berekening</i>	Herziening 1-1-2025

Gebruikte parameters		
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2025	2026
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,70%	0,90%
<i>Kostenstijging per jaar</i>	4,5%	2,5%
<i>Opbrengststijging per jaar</i>	0%	2,5%

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	7.209	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur		0,0
Groen /Wadi		0,0
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	7.209	100,0

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>
2^1 Kap woningen	aantal	0	0	0
Vrijstaande woningen	aantal	1	0	1
<i>totaal</i>		1	0	1

Uitkomst in €

	<i>Nominaal</i>	<i>Contant</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>
Kosten				
Geïnvesteed vermogen	-276.362	-269.897	-276.362	
Verwerving/inbrengwaarde				
Bouwrijpmaken plangebied				
Woonrijpmaken plangebied				
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-24.070	-23.186	-5.907	-18.163
Bijkomende kosten				
Planschade				
Bovenwijkse voorzieningen	-39.082	-33.246	-15.055	-24.027
Beheers-en administratiekosten				
Inhuur deskundigheid intern/extern				
Financieringskosten				
Totaal	-339.513	-326.329	-297.323	-42.191
Opbrengsten				
Rijenwoningen				
2^1 Kap woningen				
Vrijstaande woningen	243.786	234.319		243.786
Woonzorg appartementen				
Groen				
Overig				
Totaal	243.786	234.319		243.786
Uitkomst	-95.727	-92.010		

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	<i>2025</i>	<i>2026</i>
Saldo NCW	-276.362	-297.322
Rente lopend jaar	-1.935	-2.676
Kasstroom	-19.026	204.271
Saldo per Ultimo	-297.322	-95.727