

| Algemene gegevens             |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Datum berekening</i>       | 1-1-2026                      |
| <i>auteur</i>                 | ■■■■■                         |
| <i>gemeente</i>               | Losser                        |
| <i>complexnummer</i>          | 9020700                       |
| <i>complexnaam</i>            | Invalsweg                     |
| <i>complexonderdeel</i>       | geheel                        |
| <i>projectmanager</i>         | ■■■■■                         |
| <i>doel van de berekening</i> | Actualisatie exploitatieopzet |

| Gebruikte parameters                          |       |       |       |           |
|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-----------|
| <i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i> | 2026  | 2027  | 2028  | 2029 e.v. |
| <i>Rentevoet per jaar</i>                     | 1,00% | 1,25% | 1,30% | 1,50%     |
| <i>Kostenstijging per jaar</i>                | 3,5%  | 2,5%  | 2,5%  | 2,0%      |
| <i>Opbrengstenstijging per jaar</i>           | 0,0%  | 3,0%  | 3,0%  | 2,0%      |

\* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

| Ruimtegebruik           | in m <sup>2</sup> | in % |
|-------------------------|-------------------|------|
| <b>Bruto plangebied</b> | 7.209             | 100% |
| Niet in exploitatie     | 0                 |      |
|                         |                   |      |

|                                 |              |            |                 |
|---------------------------------|--------------|------------|-----------------|
| <b>Exploitatiegebied</b>        |              |            |                 |
| Infrastructuur                  | 0            | 0%         |                 |
| Groen /Wadi                     | 0            | 0%         | onderdeel infra |
| Vijvers en watergangen          | 0            | 0%         | onderdeel infra |
| In te passen bestaand           | 469          | 7%         | onderdeel infra |
|                                 |              |            |                 |
| <b>Netto uitgeefbaar gebied</b> | <b>6.740</b> | <b>93%</b> |                 |

## Productieprogramma woningen

|                      |        | <i><b>totaal</b></i> | <i><b>2026</b></i> | <i><b>2027</b></i> |
|----------------------|--------|----------------------|--------------------|--------------------|
|                      |        |                      |                    |                    |
| Rijenwoningen        | aantal | 0                    |                    |                    |
|                      |        |                      |                    |                    |
| 2^1 Kap woningen     | aantal | 0                    |                    |                    |
|                      |        |                      |                    |                    |
| Vrijstaande woningen | aantal | 1                    | 1                  | 0                  |
|                      |        |                      |                    |                    |
| <i><b>totaal</b></i> |        | <b>1</b>             | <b>1</b>           | <b>0</b>           |

## Uitkomst in €

|                                           | <i>Nominaal</i> | <i>Contant</i> | <i>2026</i>    | <i>2027</i>   |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|----------------|---------------|
| <b>Kosten</b>                             |                 |                |                |               |
| Geïnvesteed vermogen                      | 292.207         | 292.207        | 292.207        |               |
| Verwerving/inbrengwaarde                  |                 |                |                |               |
| Bouwrijpmaken plangebied                  |                 |                |                |               |
| Woonrijpmaken plangebied                  |                 |                |                |               |
| Herinrichting/herstellen straten en wegen | 19.092          | 18.727         | 4.685          | 14.407        |
| Bijkomende kosten                         |                 |                |                |               |
| Planschade                                |                 |                |                |               |
| Bovenwijkse voorzieningen                 |                 |                |                |               |
| Beheers-en administratiekosten            | 34.228          | 33.631         | 12.994         | 21.234        |
| Inhuur deskundigheid intern/extern        | 5.393           | 5.290          | 1.323          | 4.070         |
| Financieringskosten                       | 6.849           |                | 2.922          | 3.927         |
|                                           |                 |                |                |               |
| <b>Totaal</b>                             | <b>357.769</b>  | <b>349.855</b> | <b>314.131</b> | <b>43.638</b> |
|                                           |                 |                |                |               |

|                        |                |                 |   |          |
|------------------------|----------------|-----------------|---|----------|
| Opbrengsten            |                |                 |   |          |
|                        |                |                 |   |          |
| Rijenwoningen          |                |                 |   |          |
| 2^1 Kap woningen       |                |                 |   |          |
| Vrijstaande woningen   | -253.468       | -247.860        | 0 | -253.468 |
| Woonzorg appartementen |                |                 |   |          |
| Groen                  |                |                 |   |          |
| Overig                 |                |                 |   |          |
| <b>Totaal</b>          | -253.468       | <b>-247.860</b> | 0 | -253.468 |
| Uitkomst               | <b>104.301</b> | <b>101.995</b>  |   |          |
|                        | negatief       | negatief        |   |          |

## Ontwikkeling financieringsbehoefte

| Jaar                | <b>2026</b> | <b>2027</b> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Saldo per 1.1       | 292.207     | 314.131     |
| Rente lopend jaar   | 2.922       | 3.927       |
| Mutatie lopend jaar | 19.002      | -213.757    |
| Saldo per 31-12     | 314.131     | 104.301     |