

Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2021
auteur	B.Woolderink
gemeente	Losser
complexnummer	9020800
complexnaam	Wonen aan het Dinkeldal
complexonderdeel	geheel
projectmanager	Henk Lahuis
doel van de berekening	Herziening grondexploitatie

Gebruikte parameters				
Prijspeildatum: 1 januari van het jaar	2021	2022	2023	2024 <
Rentevoet per jaar	1,43%	1,35%	1,26%	1,28%
Kostenstijging per jaar	0%	1%	1%	2%
Opbrengststijging per jaar	0%	2%	2%	2%

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	30.947	100,0
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	2021	2022	2023	2024
2*1 Kap woningen	aantal	4		4		
Vrijstaande woningen	aantal	26	13	7	6	
totaal		30	13	11	6	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2021	2022	2023	2024
Kosten *1000						
Geïnvesteed vermogen	-2.640	-2.640	-2.640			
Verwerving/inbrengwaarde						
Bouwrijpmaken plangebied						
Woonrijpmaken plangebied						
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.032	-981	-194	-6	-415	-417
Bijkomende kosten						
Planschade						
Bovenwijkse voorzieningen	-361	-368	-80	-55	-112	-114
Beheers- en administratiekosten						
Inhuur deskundigheid intern/extern						
Financieringskosten	-55		-38	-18	-2	3
Totaal	-4.088	-3.979	-2.952	-79	-528	-528
Opbrengsten *1000						
Rijenwoningen						
2*1 Kap woningen						
Vrijstaande woningen	3.776	3.684	1.615	1.270	891	
Woonzorg appartementen						
Groen						
Overig						
Totaal	3.776	3.684	1.615	1.270	891	0
Uitkomst	-311	-288				

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2021	2022	2023	2024
Saldo NCW	-2.640	-1.337	-147	216
Rente lopend jaar	-38	-18	-2	3
Kasstroom	1.341	1.208	365	-531
Saldo per Ultimo	-1.337	-147	216	-311