

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2025
<i>auteur</i>	A. Antink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9021000
<i>complexnaam</i>	Nitertweg
<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%
<i>Opbrengstenstijging per jaar</i>	0,0%	2,5%	2,5%	2%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %	
Bruto plangebied	19.699	100,0	
Niet in exploitatie			
Exploitatiegebied			
Infrastructuur	0	0,0	
Groen /Wadi	0	0,0	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0,0	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	19.699	100,0	

Productieprogramma woningen

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

Vrijstaand	aantal	1	1
<i>totaal</i>		1	1

Uitkomst in €

	<i>Nominaal</i>	<i>Contant</i>	<i>2025</i>
Kosten			
Geïnvesteed vermogen	-243.755	-243.755	-243.755
Verwerving/inbrengwaarde			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-13.648	-13.553	-13.648
Bijkomende kosten			
Planschade			
Bovenwijkse voorzieningen			
Beheers-en administratiekosten	-43.054	-42.755	-43.054
Inhuur deskundigheid intern/extern			
Financieringskosten	-1.706	0	-1.706
Totaal	-302.163	-300.063	-302.163
Opbrengsten			
Rijenwoningen			
2^1 Kap woningen			
Vrijstaande woningen	332.231	329.922	332.231
Woonzorg appartementen			
Groen			
Overig			
Totaal	332.231	329.922	332.231
Uitkomst	30.068	29.859	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2025
Saldo per 1-1	-243.755
Rente lopend jaar	-1.706
Mutatie lopend jaar	275.529
Saldo per 31-12	30.068