Voor een nadere toelichting hierop verwijzen wij naar paragraaf 2.7 Grondbeleid in de Jaarrekening 2024

Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2025
auteur	A. Antink
gemeente	Losser
complexnummer	9020900
complexnaam	De Muchte
complexonderdeel	geheel
projectmanager	Gerard Kwekkeboom
doel van de berekening	Actualisatie exploitatieopzet

Gebruikte parameters				
Prijspeildatum: 1 januari van het jaar	2025	2026	2027	2028
Rentevoet per jaar	0,70%	0,90%	0,90%	0,90%
Kostenstijging per jaar	4,5%	2,5%	2,5%	2,0%
Opbrengstenstijging per jaar	3,0%	3,0%	2,5%	2,0%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %	
Bruto plangebied	8.433	100,0	
Niet in exploitatie			
Exploitatiegebied			
Infrastructuur	1.522	18,0	
Groen /Wadi	2.894	34,3	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0,0	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**4.017**	47,6	

Productieprogramma woningen

		totaal	*2025*	*2026*	*2027*
Rijenwoningen	aantal	0	0	0	0

2^1 Kap woningen	aantal	12	12	0	0
Vrijstaande woningen	aantal	0	0	0	0
totaal		**12**	**12**	**0**	**0**

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2025	2026	2027
Kosten					
Geïnvesteerd vermogen	-333.212	-333.212	-333.212		
Verwerving/inbrengwaarde					
Bouwrijpmaken plangebied					
Woonrijpmaken plangebied					
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-477.647	-470.739	-270.195	-8.116	-199.336
Bijkomende kosten					
Planschade					
Bovenwijkse voorzieningen					
Beheers-en administratiekosten	-207.556	-204.247	-74.974	-53.812	-78.770
Inhuur deskundigheid intern/extern					
Financieringskosten	4.492	0	-2.332	3.674	3.150
Totaal	**-1.013.922**	**-1.008.197**	-680.713	-58.254	-274.956
Opbrengsten					
Rijenwoningen					
2^1 Kap woningen					
Vrijstaande woningen	1.088.968	1.081.398	1.088.968	0	0
Woonzorg appartementen					
Groen					
Overig					
Totaal	1.088.968	**1.081.398**	1.088.968	0	0
Uitkomst	**75.045**	**73.201**			

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2025	2026	2027
Saldo per 1.1	−333. 212	408. 254	350. 001
Rente lopend jaar	−2. 332	3. 674	3. 150
Mutatie lopend jaar	743. 799	−61. 928	−278. 106
Saldo per 31-12	408. 254	350. 001	75. 045