Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2021
auteur	B. Woolderink
gemeente	Losser
complexnummer	9020500
complexnaam	Geurmeij
complexonderdeel	geheel
projectmanager	H. Sieverink
doel van de berekening	Actualisatie exploitatieopzet

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%
Opbrengstenstijging per jaar	3%*	2%	2%	2%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %	
Bruto plangebied	44.033	100,0	
Exploitatiegebied			
Infrastructuur	18.888	42,9	
Groen /Wadi	0	0,0	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0,0	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**25.145**	57,1	

Productieprogramma woningen

		totaal	***2021***	***2022***	***2023***	***2024***	***2025***	***2026***	***2027***	***2028***
Rijenwoningen	aantal	29	0	8	7	0	3	3	6	2
2^1 Kap woningen	aantal	16	0	2	0	0	6	4	0	4
Vrijstaande woningen	aantal	25	2	0	3	10	0	3	4	3
totaal		**70**	**2**	**10**	**10**	**10**	**9**	**10**	**10**	**9**

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Kosten *1000										
Geïnvesteerd vermogen	-1.879	-1.879	-1.879							
Verwerving/inbrengwaarde										
Bouwrijpmaken plangebied										
Woonrijpmaken plangebied										
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.642	-1.532	-94	-227	-279	-82	-522	-87	-175	-176
Bijkomende kosten										
Planschade										
Bovenwijkse voorzieningen										
Beheers-en administratiekosten	-651	-630	-90	-91	-82	-83	-96	-65	-66	-79
Inhuur deskundigheid intern/extern										
Financieringskosten	-133		-27	-26	-23	-21	-13	-15	-7	-2
Totaal	**-4.306**	**-4.042**	-2.089	-344	-384	-186	-631	-167	-248	-257
Opbrengsten *1000										
Rijenwoningen										
2^1 Kap woningen										
Vrijstaande woningen	4.494	4.212	180	416	602	767	532	786	581	631
Woonzorg appartementen										
Groen										
Overig										
Totaal	4.494	**4.212**	180	416	602	767	532	786	581	631
Uitkomst*1000	**189**	**170**								

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Saldo per 1.1	-1.879	-1.909	-1.837	-1.619	-1.038	-1.137	-518	-185
Rente lopend jaar	-27	-26	-23	-21	-13	-15	-7	-2
Mutatie lopend jaar	-3	98	241	602	-86	634	339	376
Saldo per 31-12	-1.909	-1.837	-1.619	-1.038	-1.137	-518	-185	189