Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2026
auteur	[redacted]
gemeente	Losser
complexnummer	9021000
complexnaam	**Nitertweg**
complexonderdeel	geheel
projectmanager	[redacted]
doel van de berekening	Actualisatie exploitatieopzet

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

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m²	in %
Bruto plangebied	19.699	100%
Niet in exploitatie	0	

Exploitatiegebied			
Infrastructuur	0	0%	
Groen /Wadi	0	0%	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0%	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**19.699**	100%	

Productieprogramma woningen

		totaal	***2026***
Rijenwoningen	aantal	0	
2^1 Kap woningen	aantal	0	
Vrijstaande woningen	aantal	1	1
totaal		**1**	**1**

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2026*
Kosten			
Geïnvesteerd vermogen	256.585	256.585	256.585
Verwerving/inbrengwaarde			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Herinrichting/herstellen straten en wegen	11.783	11.667	11.783
Bijkomende kosten			
Planschade			
Bovenwijkse voorzieningen			
Beheers-en administratiekosten	22.068	21.848	22.068
Inhuur deskundigheid intern/extern	24.274	24.034	24.274
Financieringskosten	2.566		2.566
Totaal	**317.276**	**314.134**	317.276

Opbrengsten			
Rijenwoningen			
2^1 Kap woningen			
Vrijstaande woningen	-329.746	-326.481	-329.746
Woonzorg appartementen			
Groen			
Overig			
Totaal	-329.746	**-326.481**	-329.746
Uitkomst	**-12.470**	**-12.347**	
	positief	positief	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	***2026***
Saldo per 1.1	256.585
Rente lopend jaar	2.566
Mutatie lopend jaar	-271.621
Saldo per 31-12	-12.470