Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2026
auteur	[redacted]
gemeente	Losser
complexnummer	9020900
complexnaam	**De Muchte**
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	8.433	100%
Niet in exploitatie	0	

Exploitatiegebied			
Infrastructuur	1.522	18%	
Groen /Wadi	2.894	34%	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0%	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**4.017**	48%	

Productieprogramma woningen

		totaal	***2026***	***2027***	***2028***
Rijenwoningen	aantal	0			
2^1 Kap woningen	aantal	0			
Vrijstaande woningen	aantal	0			
totaal		**0**	**0**	**0**	**0**

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2026*	*2027*	*2028*
Kosten					
Geïnvesteerd vermogen	-516.634	-516.634	-516.634		
Verwerving/inbrengwaarde					
Bouwrijpmaken plangebied					
Woonrijpmaken plangebied					
Herinrichting/herstellen straten en wegen	321.828	316.650	158.927	162.901	0
Bijkomende kosten					
Planschade					
Bovenwijkse voorzieningen					
Beheers-en administratiekosten	92.995	90.910	30.236	30.992	31.767
Inhuur deskundigheid intern/extern	86.873	84.975	29.634	30.376	26.863
Financieringskosten	-10.027		-5.166	-3.788	-1.073
Totaal	**-24.965**	**-24.099**	-303.003	220.481	57.557
Opbrengsten					

Rijenwoningen					
2^1 Kap woningen					
Vrijstaande woningen	0		0	0	0
Woonzorg appartementen					
Groen					
Overig					
Totaal	0	**0**	0	0	0
Uitkomst	**-24.965**	**-24.099**			
	positief	positief			

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	***2026***	***2027***	***2028***
Saldo per 1.1	-516.634	-303.003	-82.522
Rente lopend jaar	-5.166	-3.788	-1.073
Mutatie lopend jaar	218.797	224.269	58.630
Saldo per 31-12	-303.003	-82.522	-24.965