Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2026
auteur	[redacted]
gemeente	Losser
complexnummer	9021100
complexnaam	Martinusschool
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	2.426	100%
Niet in exploitatie	0	

Exploitatiegebied			
Infrastructuur	515	21%	
Groen /Wadi	907	37%	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0%	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**1.004**	41%	

Productieprogramma woningen

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

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2026*	*2027*
Kosten				
Geïnvesteerd vermogen	-106.777	-106.777	-106.777	
Verwerving/inbrengwaarde				
Bouwrijpmaken plangebied				
Woonrijpmaken plangebied				
Herinrichting/herstellen straten en wegen	57.057	56.139	28.176	28.881
Bijkomende kosten				
Planschade				
Bovenwijkse voorzieningen				
Beheers-en administratiekosten	16.757	16.488	8.275	8.482
Inhuur deskundigheid intern/extern	19.849	19.531	9.802	10.047
Financieringskosten	-1.838		-1.068	-770
Totaal	**-14.952**	**-14.619**	-61.592	46.640

Opbrengsten				
Rijenwoningen				
2^1 Kap woningen				
Vrijstaande woningen	0	0	0	0
Woonzorg appartementen				
Groen				
Overig				
Totaal	0	**0**	0	0
Uitkomst	**-14.952**	**-14.619**		
	positief	positief		

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	***2026***	***2027***
Saldo per 1.1	-106.777	-61.592
Rente lopend jaar	-1.068	-770
Mutatie lopend jaar	46.253	47.410
Saldo per 31-12	-61.592	-14.952