Algemene gegevens	
Datum berekening	1-1-2026
auteur	[redacted]
gemeente	Losser
complexnummer	9020130
complexnaam	Saller
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	242.465	100%
Niet in exploitatie	0	
Exploitatiegebied		

Infrastructuur	61.360	25%	
Groen /Wadi	64.644	27%	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	20.168	8%	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	**96.293**	40%	

Productieprogramma woningen

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

Uitkomst in €

	Nominaal	*Contant*	*2026*
Kosten			
Geïnvesteerd vermogen	-257.297	-257.297	-257.297
Verwerving/inbrengwaarde			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Herinrichting/herstellen straten en wegen	89.231	88.348	89.231
Bijkomende kosten			
Planschade			
Bovenwijkse voorzieningen			
Beheers-en administratiekosten	124.645	123.411	124.645
Inhuur deskundigheid intern/extern	19.631	19.437	19.631
Financieringskosten	-2.573		-2.573
Totaal	**-26.362**	**-26.101**	-26.362
Opbrengsten			

Rijenwoningen			
2^1 Kap woningen			
Vrijstaande woningen	0		
Woonzorg appartementen			
Groen			
Overig	-32.903	-32.578	-32.903
Totaal	-32.903	**-32.578**	-32.903
Uitkomst	**-59.265**	**-58.679**	
	positief	positief	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	***2026***
Saldo per 1.1	-257.297
Rente lopend jaar	-2.573
Mutatie lopend jaar	200.604
Saldo per 31-12	-59.265