



Gemeente Losser



Grondexploitatie De Muchte toelichting

Losser

2022

verslingerd aan de dinkel

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>auteur</i>	B. Woolderink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9020900
<i>complexnaam</i>	De Muchte
<i>complexonderdeel</i>	geheel
<i>projectmanager</i>	Gerard Kwekkeboom
<i>doel van de berekening</i>	Actualisatie exploitatieopzet

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023	2024	2025 <
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%	0,80%	
<i>Kostenstijging per jaar</i>	3%	2,5%	2%	
<i>Opbrengstenstijging per jaar</i>	0%	2,5%	2,5%	

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m ²	in %	
Bruto plangebied	8.433	100,0	
Exploitatiegebied			
Infrastructuur	1.522	18,0	
Groen /Wadi	3.446	40,9	onderdeel infra
Vijvers en watergangen	0	0,0	onderdeel infra
Netto uitgeefbaar gebied	3.465	41,1	

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>
Rijenwoningen	aantal	4	1	3						
2^1 Kap woningen	aantal	8	1	3	4					
Appartementen (Sociaal)	aantal	16	16							
<i>totaal</i>		28	18	6	4	0	0	0	0	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Kosten *1000										
Geïvesteerd vermogen	-4	-4	-4							
Verwerving/inbrengwaarde										
Bouwrijpmaken plangebied										
Woonrijpmaken plangebied										
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-886	-874	-650	0	-236					
Bijkomende kosten										
Planschade										
Bovenwijkse voorzieningen										
Beheers-en administratiekosten	-204	-200	-91	-51	-62					
Inhuur deskundigheid intern/extern										
Financieringskosten	-2		0	-3	0					
Totaal	-1.095	-1.078	-745	-53	-297	0	0	0	0	0
Opbrengsten *1000										
Rijenwoningen										
2^1 Kap woningen										
Vrijstaande woningen	1.152	1.133	475	376	300					
Woonzorg appartementen										
Groen										
Overig										
Totaal	1.152	1.133	475	376	300	0	0	0	0	0
Uitkomst*1000	57	55								

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saldo per 1.1	-267	52	55					
Rente lopend jaar	0	-3	0					
Mutatie lopend jaar	-266	325	3					
Saldo per 31-12	-269	53	57					



Gemeente Losser



Grondexploitatie Nitertweg toelichting

Losser

2022

verslingerd aan de dinkel

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>auteur</i>	B. Woolderink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9021000
<i>complexnaam</i>	Nitertweg
<i>complexonderdeel</i>	geheel
<i>projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>doel van de berekening</i>	Actualisatie exploitatieopzet

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023	2024	2025 <
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%	0,80%	
<i>Kostenstijging per jaar</i>	3,0%	2,5%	2,0%	
<i>Opbrengstenstijging per jaar</i>	0,0%	2,5%	2,5%	

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m ²	in %
Bruto plangebied	19.583	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	0	0,0
Groen /Wadi	0	0,0
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	19.583	100,0

onderdeel infra
onderdeel infra

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>
Rijenwoningen	aantal	0								
2^1 Kap woningen	aantal	0								
Vrijstaand	aantal	1		1						
<i>totaal</i>		1	0	1	0	0	0	0	0	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Kosten *1000										
Geïvesteerd vermogen	-15	-15	-15							
Verwerving/inbrengwaarde										
Bouwrijpmaken plangebied										
Woonrijpmaken plangebied										
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-196	-194	-196	0	0					
Bijkomende kosten										
Planschade										
Bovenwijkse voorzieningen										
Beheers- en administratiekosten	-99	-98	-62	-24	-13					
Inhuur deskundigheid intern/extern										
Financieringskosten	-3		0	-3	0					
Totaal	-313	-307	-273	-26	-13	0	0	0	0	0
Opbrengsten *1000										
Rijenwoningen										
2^1 Kap woningen										
Vrijstaande woningen	305	299		305						
Woonzorg appartementen										
Groen										
Overig										
Totaal	305	299	0	305	0	0	0	0	0	0
Uitkomst*1000	-8	-8								

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saldo per 1.1	-270	5	-8					
Rente lopend jaar	0	-3	0					
Mutatie lopend jaar	-258	281	-13					
Saldo per 31-12	-273	5	-8					



Gemeente Losser



Grondexploitatie De Saller

Bestemmingsplan
De Saller
Losser

2022

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>Auteur</i>	Martin Duman
<i>Gemeente</i>	Losser
<i>Complexnummer</i>	201
<i>Complexnaam</i>	De Saller
<i>Complexonderdeel</i>	geheel
<i>Projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>Doel van de berekening</i>	Herziening 1-1-2022

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023	2024	2025<
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%	0,80%	0,82%
<i>Kostenstijging per jaar</i>	0%	2,5%	2%	2%
<i>Opbrengststijging per jaar</i>	0%	2,5%	2,5%	2%

* per individuele grex beoordelen indexeren kosten

** reeds in grondprijzen verwerkt

Ruimtegebruik	in m ²	in %
Bruto plangebied	242.465	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	61.360	25,3
Groen /Wadi	64.644	26,7
Vijvers en watergangen	20.168	8,3
Netto uitgeefbaar gebied	96.293	39,7

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	
Rijenwoningen	aantal	12	12			
2^1 Kap woningen	aantal	6	6			
Vrijstaande woningen	aantal	15	10	5		
<i>totaal</i>		33	28	5		

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	2024	
Kosten *1000						
Geïnvesteed vermogen	776	776	776			
Verwerving/inbrengwaarde						
Bouwrijpmaken plangebied						
Woonrijpmaken plangebied						
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.266	-1.245	-488	-501	-277	
Bijkomende kosten						
Planschade						
Bovenwijkse voorzieningen	-565	-603	-212	-201	-152	
Beheers- en administratiekosten						
Inhuur deskundigheid intern/extern						
Financieringskosten						
Totaal	-1.055	-1.072	76	-702	-429	
Opbrengsten *1000						
Rijenwoningen						
2^1 Kap woningen						
Vrijstaande woningen	2.926	2.894	2.372	554		
Woonzorg appartementen						
Groen						
Overig						
Totaal	2.926	2.894	2.372	554		
Uitkomst*1000	1.871	1.822				

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	2024	
Saldo per 1.1	776	2.448	2.300	
Rente lopend jaar	7	23	18	
Mutatie lopend jaar	1.665	-171	-447	
Saldo per 31-12	2.448	2.300	1.871	



Gemeente Losser



Grondexploitatie Geurmeij

**Bestemmingsplan
Geurmeij
Losser**

2022

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>auteur</i>	B. Woolderink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9020500
<i>complexnaam</i>	Geurmeij
<i>complexonderdeel</i>	geheel
<i>projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>doel van de berekening</i>	Actualisatie exploitatieopzet

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023	2024	2025 <
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%	0,80%	0,82%
<i>Kostenstijging per jaar</i>	3%	2,5%	2%	2%
<i>Opbrengstenstijging per jaar</i>	0%	2,5%	2,5%	2%

* Gemiddelde stijging welke reeds in grondprijzen verwerkt.

Ruimtegebruik	in m ²	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

		<i>totaal</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>
Rijenwoningen	aantal	28	3	4	6	2	5	4	4	0
2^1 Kap woningen	aantal	12	4	3	3	1	1	0	0	0
Vrijstaande woningen	aantal	25	4	3	3	7	6	1	1	0
<i>totaal</i>		65	11	10	12	10	12	5	5	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Kosten *1000										
Geïvesteerd vermogen	-1.926	-1.926	-1.926							
Verwerving/inbrengwaarde										
Bouwrijpmaken plangebied										
Woonrijpmaken plangebied										
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.503	-1.462	-559	-272	-70	-100	-133	-183	-186	
Bijkomende kosten										
Planschade										
Bovenwijkse voorzieningen										
Beheers- en administratiekosten	-613	-593	-98	-90	-92	-105	-72	-73	-84	
Inhuur deskundigheid intern/extern										
Financieringskosten	-56		-18	-17	-12	-8	-4	1	2	
Totaal	-4.098	-3.982	-2.601	-378	-173	-213	-209	-254	-268	0
Opbrengsten *1000										
Rijenwoningen										
2^1 Kap woningen										
Vrijstaande woningen	4.369	4.237	802	685	663	681	918	307	313	
Woonzorg appartementen										
Groen										
Overig										
Totaal	4.369	4.237	802	685	663	681	918	307	313	0
Uitkomst*1000	270	255								

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Saldo per 1.1	-1.783	-1.465	-977	-517	167	215	255	
Rente lopend jaar	-18	-17	-12	-8	-4	1	2	
Mutatie lopend jaar	145	324	501	476	713	51	43	
Saldo per 31-12	-1.799	-1.492	-1.003	-535	174	226	270	



Gemeente Losser



Grondexploitatie Invalsweg

Losser

2022

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>Auteur</i>	M.Duman
<i>Gemeente</i>	Losser
<i>Complexnummer</i>	9020700
<i>Complexnaam</i>	Invalsweg naast 8a
<i>Complexonderdeel</i>	geheel
<i>Projectmanager</i>	Huub plegt
<i>Doel van de berekening</i>	Herziening 1-1-2022

Gebruikte parameters		
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%
<i>Kostenstijging per jaar</i>	0%	2,5%
<i>Opbrengststijging per jaar</i>	0%	2,5%

Ruimtegebruik	in m ²	in %
Bruto plangebied	7.209	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur		0,0
Groen /Wadi		0,0
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	7.209	100,0

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	2022	2023	
2^1 Kap woningen	aantal	0	0	0	
Vrijstaande woningen	aantal	1	1	0	
<i>totaal</i>		1	1	0	

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	
Kosten					
Geïnvesteed vermogen	-239.854	-239.854	-239.854		
Verwerving/inbrengwaarde					
Bouwrijpmaken plangebied					
Woonrijpmaken plangebied					
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-17.289	-16.655	-4.243	-13.046	
Bijkomende kosten					
Planschade					
Bovenwijkse voorzieningen	-38.422	-34.787	-19.608	-18.813	
Beheers- en administratiekosten					
Inhuur deskundigheid intern/extern					
Financieringskosten					
Totaal	-295.565	-291.296	-263.705	-31.859	
Opbrengsten					
Rijenwoningen					
2^1 Kap woningen					
Vrijstaande woningen	241.101	233.917	241.101		
Woonzorg appartementen					
Groen					
Overig					
Totaal	241.101	233.917	241.101		
Uitkomst	-54.464	52.349			

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	
Saldo NCW	-239.854	-22.604	
Rente lopend jaar	-2.183	-212	
Kasstroom	219.433	-31.651	
Saldo per Ultimo	-22.604	-54.464	



Gemeente Losser



Grondexploitatie Luttermolenveld

Bestemmingsplan
Luttermolenveld
De Lutte

2022

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>Auteur</i>	M.Duman
<i>Gemeente</i>	Losser
<i>Complexnummer</i>	
<i>Complexnaam</i>	Luttermolenveld
<i>Projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>Doel van de berekening</i>	Afsluiting

Gebruikte parameters			
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>			
<i>Rentevoet per jaar</i>			
<i>Kostenstijging per jaar in %</i>			
<i>Opbrengststijging per jaar in %</i>			

* per individuele grex beoordelen indexeren kosten

** reeds in grondprijzen verwerkt

Ruimtegebruik	in m ²	in %
<i>Bruto plangebied (excl perceel Breuker)</i>	11.590	100,0
<i>Exploitatiegebied</i>	11.590	
minus:	1.405	12,1
<i>Netto uitgeefbaar</i>	10.185	87,9

Productieprogramma woningen			
		<i>totaal</i>	<i>2021</i>
2^1 kap (21)	}	0	0
Vrijstaand (10)			
<i>totaal</i>		0	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022
Kosten			
Geïnvesteed vermogen per 31-12-2021	-37.961	-37.961	
Verwerving			
Bouwrijpmaken plangebied			
Woonrijpmaken plangebied			
Bijkomende kosten			
Bovenwijkse voorzieningen			
Beheers-en administratiekosten			
Inhuur deskundigheid intern/extern			
Financieringskosten			
Totaal	-37.961	-37.961	
Opbrengsten			
2 [^] 1 kap woningen			
Vrijstaande kavels			
Totaal	0	0	
Uitkomst	-37.961	-37.961	

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2021
Saldo per 1.1	434.552
Rente lopend jaar	4.650
Mutatie lopend jaar	-477.162
Saldo per 31-12	-37.961



Gemeente Losser



Grondexploitatie Wonen aan het Dinkeldal

Losser

2022

verslingerd aan de dinkel

Algemene gegevens	
<i>Datum berekening</i>	1-1-2022
<i>auteur</i>	B.Woolderink
<i>gemeente</i>	Losser
<i>complexnummer</i>	9020800
<i>complexnaam</i>	Wonen aan het Dinkeldal
<i>complexonderdeel</i>	geheel
<i>projectmanager</i>	Huub Plegt
<i>doel van de berekening</i>	Herziening grondexploitatie

Gebruikte parameters				
<i>Prijspeildatum: 1 januari van het jaar</i>	2022	2023	2024	2025 <
<i>Rentevoet per jaar</i>	0,91%	0,94%	0,80%	
<i>Kostenstijging per jaar</i>	3,00%	2,50%	2,00%	
<i>Opbrengststijging per jaar</i>	0,00%	2,50%	2,50%	

Ruimtegebruik	in m ²	in %
Bruto plangebied	30.947	100,0
Exploitatiegebied		
Infrastructuur	5.749	18,6
Groen /Wadi	12.495	40,4
Vijvers en watergangen	0	0,0
Netto uitgeefbaar gebied	12.703	41,0

Productieprogramma woningen

		<i>totaal</i>	2022	2023	2024	2025
2^1 Kap woningen	aantal	0				
Vrijstaande woningen	aantal	1	1			
<i>totaal</i>		1	1	0	0	0

Uitkomst in €

	Nominaal	Contant	2022	2023	2024	2025
Kosten *1000						
Geïnvesteed vermogen	770	770	770			
Verwerving/inbrengwaarde						
Bouwrijpmaken plangebied						
Woonrijpmaken plangebied						
Herinrichting/herstellen straten en wegen	-1.012	-995	-118	-894	0	
Bijkomende kosten						
Planschade						
Bovenwijkse voorzieningen	-313	-307	-76	-176	-61	
Beheers- en administratiekosten						
Inhuur deskundigheid intern/extern						
Financieringskosten	11		7	7	-3	
Totaal	-544	-532	583	-1.063	-64	0
Opbrengsten *1000						
Rijenwoningen						
2^1 Kap woningen						
Vrijstaande woningen	131	129	131			
Woonzorg appartementen						
Groen						
Overig						
Totaal	131	129	131	0	0	0
Uitkomst	-413	-389				

Ontwikkeling financieringsbehoefte

Jaar	2022	2023	2024	2025
Saldo NCW	707	-343	-402	
Rente lopend jaar	7	7	-3	
Kasstroom	64	1.069	61	
Saldo per Ultimo	713	-349	-413	