

# Gemeente Deurne

## Zomerbericht Vastgoed 2020



## **Inhoudsopgave**

<b>Samenvatting</b> .....	<b>3</b>
<b>1. Inleiding</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Besluitvorming</b> .....	<b>5</b>
<b>Grondbedrijf</b> .....	<b>6</b>
<b>3. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen</b> .....	<b>6</b>
<b>4. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties</b> .....	<b>17</b>
<b>Vastgoedbedrijf</b> .....	<b>17</b>
<b>6. Vastgoedexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen</b> .....	<b>17</b>
Kernbezit .....	18
Overig vastgoed.....	18
<b>7. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitaties</b> .....	<b>18</b>

## Samenvatting

De portefeuille van het grondbedrijf wordt kleiner en kleiner. Indien de huidige ontwikkeling zich voortzet zijn er na 2023 nog 2 grondexploitaties actief. De portefeuille bestaat uit 12 positieve en 8 negatieve grondexploitaties.

In totaal is de boekwaarde per 1-1-2020 circa € 26,1 mln. negatief. Omdat inkomsten vaak pas aan het einde van het project ontvangen wordt neemt de boekwaarde in de loop van de tijd af.

Het grondbedrijf kent een "eigen reserve" welke van voldoende omvang (€ 8,8 mln.) is, om mogelijke risico's die zich kunnen voordoen op te vangen. Daarmee is het grondbedrijf financieel gezond.

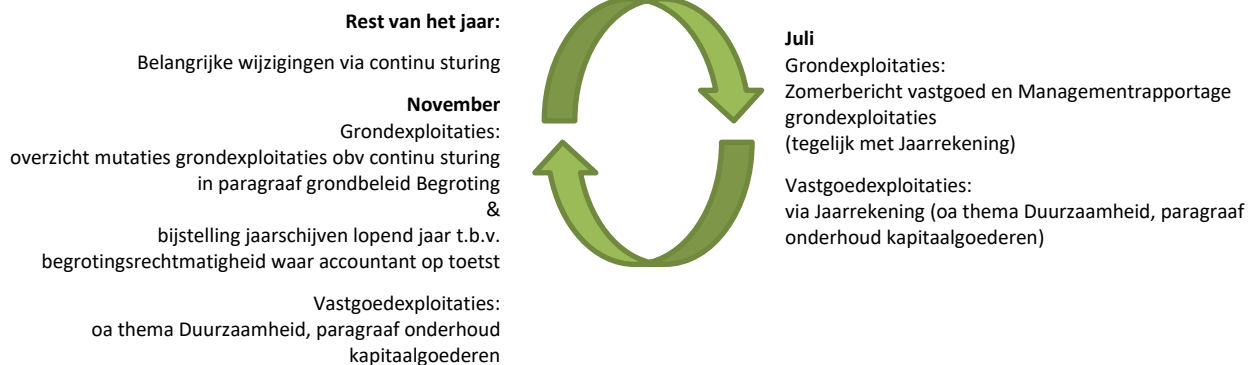
Het Zomerbericht Vastgoed 2020 geeft inzicht in de resultaten van het grondbedrijf over 2019 en daarnaast een doorkijk naar de toekomst. Continu sturing vormt binnen het grondbedrijf voor een uitdaging gezien de lange doorlooptijd van een project en de hoeveelheid wijzigingen die zich binnen een project continu voordoen. Met behulp van een nieuw rekenmodel worden stappen gezet om veranderingen sneller inzichtelijk te kunnen maken.

## 1. Inleiding

Met de keuze om over te gaan op de systematiek van continu sturing wordt één keer per jaar, via het Zomerbericht vastgoed en de Managementrapportage grondexploitaties inzicht gegeven in de resultaten van het voorgaande jaar en een (concept) begroting voor de komende jaren.

Belangrijke wijzigingen welke zich tussentijds voordoen worden vervolgens via continu sturing verantwoord.

Hieronder is dit procesmatig weergegeven.



Verslagleggingsregels verplichten de gemeente minimaal 1 keer per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Dit vindt plaats bij de jaarrekening. Op het moment dat zich gedurende het jaar grote wijzigingen voordoen wordt de raad geïnformeerd en wordt een individuele exploitatie geactualiseerd. Het effect hiervan op de totale portefeuille van het grondbedrijf wordt jaarlijks vastgesteld.

Om een beter inzicht te verkrijgen in de portefeuille is een nieuw GREX-model ontwikkeld dat passend is bij de omvang van de portefeuille binnen Deurne. Met dit model moet het mogelijk zijn om, op termijn, elk moment inzicht te verkrijgen in de ontwikkeling van het project en de portefeuille waardoor, daar waar nodig, majeure effecten inzichtelijk worden.

De Managementrapportage grondexploitaties ligt voor raadsleden vertrouwelijk en onder geheimhouding ter inzage bij de griffie.

Wat kunt u lezen in het Zomerbericht vastgoed (hierna; Zomerbericht)?

### Grondbedrijf

- a. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen  
Toelichting op welke manier de gemeente actief grondbeleid als instrument inzet voor de realisatie van beleidsdoelstellingen;
- b. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen  
Dit hoofdstuk rapporteert op portefeuilleniveau. De rapportage is gebaseerd op de grondexploitaties, die geactualiseerd zijn ten behoeve van de Jaarrekening 2019 (hierna: jaarrekening). De rapportage heeft als doel om de raad te informeren. De rapportage geeft op portefeuilleniveau inzicht in:
  - de boekwaarde,
  - het verwachte financieel resultaat,
  - de winstnemingen,
  - de uitgifteprognoses en
  - de risico's.

In de verantwoording zijn alleen de eigen grondexploitaties opgenomen. Met het faciliteren van projecten van derden wordt in deze rapportage geen rekening mee gehouden.

Ook bevat dit hoofdstuk een overzicht met de belangrijke ontwikkelingen op projectniveau. Daarnaast geeft de rapportage inzicht in de ontwikkeling van de reserve en de voorziening van het grondbedrijf. Dit hoofdstuk sluit af met de ontwikkelingen in de portefeuille, bijvoorbeeld het afsluiten of openen van een grondexploitatie. De ontwikkelingen en gevraagde besluitvorming worden toegelicht.

- c. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties  
De Ontwikkelagenda bevat het beleidskader voor de grondexploitaties. Dit hoofdstuk beschrijft eventuele beleidswijzigingen.

### Vastgoedbedrijf

Op basis van de continue sturing vindt de inhoudelijke verantwoording vanuit het vastgoedbedrijf, primair plaats via de jaarrekening. In het Zomerbericht wordt op hoofdlijnen inzicht verschaft in:

- a. Vastgoedexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen  
Toelichting dat de gemeente vastgoed exploiteert als instrument voor de realisatie van beleidsdoelstellingen.
- b. De portefeuille van vastgoedexploitaties: ontwikkelingen  
Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen in de vastgoedportefeuille. De ontwikkelingen worden kort toegelicht.
- d. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitaties  
De Ontwikkelagenda bevat het beleidskader voor de vastgoedexploitaties. Dit hoofdstuk beschrijft eventuele beleidswijzigingen.

Voor de leesbaarheid van het document zijn bedragen afgerond op duizenden euro's of miljoenen euro's.

## 2. Besluitvorming

Het Zomerbericht wordt als onderdeel van de Jaarrekening aan de raad aangeboden ter besluitvorming. Hieronder volgt een overzicht van de gevraagde besluiten, die in het Zomerbericht, nader toegelicht worden.

In te stemmen met het Zomerbericht en daarmee:

- a. De kostenindex voor civiele- en cultuurtechnische werken te bepalen op 3% voor de periode 2020-2022 en op 2% vanaf 2023.
- b. Een bedrag van € 100.000 te reserveren binnen de ARG ten behoeve van eventuele nagekomen kosten binnen de afgesloten grondexploitaties.

## Grondbedrijf

De gemeente stelde in 2013 haar grondbeleid vast in de Nota Grondbeleid 'Een nieuwe koers, op een andere manier'. De gemeente voert bij voorkeur faciliterend grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente bestuurlijk en maatschappelijk gewenste ontwikkelingen ondersteunt en ongewenste ontwikkelingen voorkomt, zonder dat ze risicodragend investeert in de ontwikkeling.

In de tussentijd is de markt veranderd. Op dit moment is er een grote behoefte aan woonruimte en doen zich ook op het gebied van voorzieningen en in het buitengebied ontwikkelingen voor waar de gemeente ruimtelijk een rol speelt en waarbij het grondbeleid kan ondersteunen.

Het huidige beleid biedt voldoende mogelijkheden om hierop te kunnen sturen. In de eerste helft van 2020 wordt de raad middels een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de Nota Grondbeleid.

### 3. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen

Dit hoofdstuk beschrijft de beleidsdoelen, waaraan de grondexploitaties een bijdrage leveren. De grondexploitaties dragen voornamelijk bij aan de beleidsterreinen Wonen en Economie.

#### Wonen

De beleidsdoelen op het gebied van wonen, waaraan de grondexploitaties bijdragen, staan in de Ontwikkelagenda onder het thema 'Betaalbaar en divers wonen'. Deze beleidsdoelen zijn in 2018 geactualiseerd op basis van het Raadsprogramma 2018-2022 en zijn als volgt:

- Passende woonoplossingen voor alle inwoners.
- Betaalbaar wonen: woonoplossingen voor alle inkomensgroepen en woonlasten in lijn met regio.
- Duurzaam wonen en bouwen: in 2050 is de totale woningvoorraad klimaat- en energieneutraal.
- In lijn met een aantrekkelijk en aantrekkend woonklimaat meer woningen bouwen dan alleen voor onze eigen inwoners. Ruim baan voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties.
- Per locatie of project bepalen op welke wijze aan de actieve of activerende rol van de gemeente vorm wordt gegeven. In basis faciliteert de gemeente.
- Kansen pakken:
  - Ruimte bieden aan innovatieve ideeën.
  - Stimuleren van omzetting van winkels naar wonen in het centrum van Deurne als dit een bijdrage levert aan de versterking van het kernwinkelgebied.
- Aansluiting tussen wonen, welzijn, zorg gericht op zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk functioneren in de eigen leefomgeving.
- Slimme aantrekkelijke oplossingen en een woningaanbod dat meebeweegt met de bevolkingssamenstelling en de woonbehoeften (vergrijzing, kleinere huishoudens, veranderende zorgvraag).

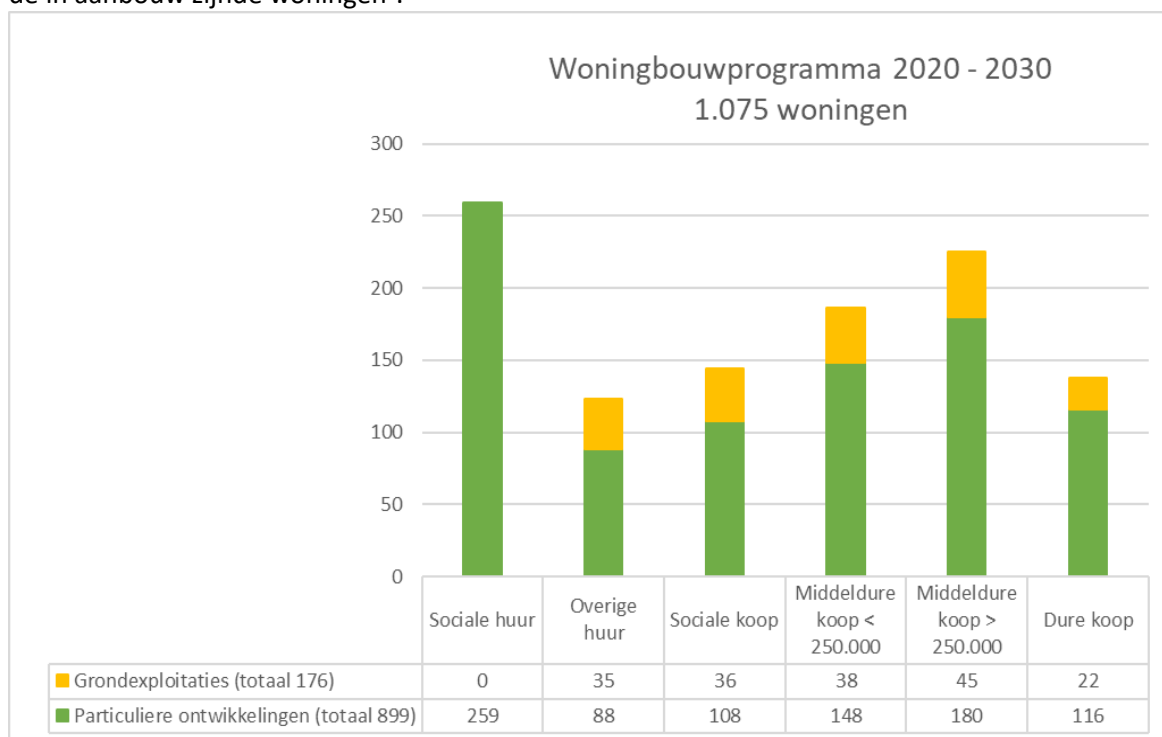
Het woonbeleid is uitgewerkt in de Woonvisie en het woningbouwprogramma. Hieronder volgt in het kort de hoofdlijn uit de vigerende Woonvisie 2019. De monitoring van het totale woonbeleid is via de Ontwikkelagenda en een jaarlijkse raadsinformatiebrief inzichtelijk.

Realisatie van de beleidsdoelen vindt onder andere plaats via woningbouw (met name nieuwbouw) door sturing van de ontwikkeling op particuliere locaties (faciliterend grondbeleid) en in grondexploitaties (actief grondbeleid). Voor de realisatie van de beleidsdoelen zijn alle locaties en de samenhang/ het samenspel van belang.

In de Woonvisie 2019-2040 staan onder andere de kaders waarbinnen ruimte wordt geboden aan nieuwe woningbouwinitiatieven. De hoofdlijn is om te bouwen in aanvulling op de bestaande woningvoorraad en binnen bestaand stedelijk gebied (bij voorkeur nabij voorzieningen, door omzetting van bestaand vastgoed in wonen of door sloop-nieuwbouw). Prioriteit ligt bij de realisatie van 'kleinere' koop- en huurwoningen (betaalbaar en levensloopgeschikt) en het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte/ daadwerkelijke vraag.

In 2019 zijn 112 woningen gerealiseerd en 21 woningen gesloopt of omgezet naar een andere functie. Van deze woningen zijn 57 woningen binnen gemeentelijke grondexploitaties gerealiseerd.

De grafiek op de volgende pagina laat het woningbouwprogramma 2020 -2030 zien. Hierin komt het totale programma en de verdeling tussen de grondexploitaties<sup>1</sup> en particuliere ontwikkelingen tot uitdrukking. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de huidige kennis en afspraken en inclusief de in aanbouw zijnde woningen<sup>2</sup>.



Het woningbouwprogramma past binnen de provinciale behoefte-raming.

Een specificatie van de in 2019 gerealiseerde woningen en het woningbouwprogramma staat in bijlage 3. Dit overzicht is exclusief (nog) niet in exploitatie genomen gronden en vrijkomende locaties voor nieuwbouw of omzetting in woningbouw. Binnen het bestaand stedelijk gebied is ruimte voor de ontwikkeling van nog ruim 500 woningen. Een zeer beperkt deel van deze locaties is gemeentelijk eigendom.

<sup>1</sup> Waaronder gemeentelijke grondposities, die potentie tot herontwikkeling bieden

<sup>2</sup> Het woningbouwprogramma geeft inzicht in de bouw van woningen. In de aantallen tellen woningen die in aanbouw zijn mee. Voor de grondexploitaties is de gronduitgifte het uitgangspunt. In hoofdstuk 3 Rapportage grondexploitaties wordt inzicht gegeven in de uitgifteprognoses. Het aantal bouwkvavels voor woningbouw wijkt af van het aantal in het woningbouwprogramma, omdat een aantal bouwkvavels in 2019 verkocht is en in 2020 in aanbouw is. Daarnaast verkoopt het grondbedrijf in een aantal grondexploitaties panden (dit is geen bouwgrond), die de ontwikkelaar omzet naar woningen; deze woningen zijn wel opgenomen in de woningbouwprogrammering onder de grondexploitaties.



## Economie

De beleidsdoelen op het gebied van economie, waaraan de grondexploitaties bijdragen staan in de Toekomstvisie Deurne 2030 en de Ontwikkelagenda onder het thema 'Een gezonde lokale economie'.

Kwalitatief goede bedrijventerreinen, waarop voldoende ruimte is om te ondernemen, zijn een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor veel bedrijven in Deurne. Naast een goed onderhouden voorraad van bestaande bedrijventerreinen is voldoende aanbod van nieuwe terreinen nodig om in vervangingsvraag en/of uitbreidingsvraag van bedrijven te kunnen voorzien en schuifruimte te hebben.

De gemeente Deurne heeft een aantal grondexploitaties (8,5 hectare) om aan de ruimtevraag van bedrijven te voldoen. Het beleidsmatige kader voor de uitvoering is de beleidsnota 'Bedrijventerreinen en uitgiftebeleid 2016-2021'. In het volgende hoofdstuk kunt u meer lezen over de behoeftebeoordeling.

## **4. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen**

Dit hoofdstuk rapporteert op portefeuilleniveau om inzicht en overzicht te geven. De rapportage is gebaseerd op de grondexploitaties, die geactualiseerd zijn ten behoeve van de jaarrekening. De rapportage heeft als doel om de raad te informeren. De rapportage geeft op portefeuilleniveau inzicht in de boekwaarde, het verwachte financieel resultaat, de winstnemingen, de uitgifteprognoses voor wonen en economie en de risico's. Hierbij wordt aangegeven welke grondexploitaties de grootste impact hebben. Daarnaast geeft de rapportage inzicht in de ontwikkeling van de reserve en voorziening van het grondbedrijf. Bijlage 1 geeft een overzicht op hoofdlijnen van de ontwikkelingen in de projecten.

### Samenvatting en ontwikkelingen

**Het grondbedrijf bouwt af. Dit ondanks dat er in 2019 7 nieuwe grondexploitaties zijn geopend en voor 1 exploitatie het plangebied is vergroot. In 2019 sloten we 6 grondexploitaties af. De nieuw geopende grondexploitaties betreffen vooral exploitaties welke in het verleden al een keer gesloten zijn en op korte termijn tot ontwikkeling gebracht kunnen worden. In de komende 3 jaar neemt het aantal grondexploitaties snel af en daarmee ook de beschikbare gemeentelijke kavels voor verkoop.**

Hieronder volgen de belangrijkste wijzigingen om vervolgens deze paragraaf af te sluiten met een overzicht van de financiële stand van zaken van het grondbedrijf.

### *Spoorzone Mobiliteitsknooppunt – overhevelen naar de algemene dienst*

Met het vaststellen van het Zomerbericht 2019 is het besluit genomen om deze exploitatie eind 2019 af te sluiten met een verlies van € 1 mln. De exploitatie is afgesloten en (financieel) overgedragen aan de algemene dienst. De bijdrage die vanuit de gemeente geleverd wordt aan het realiseren van de P&R en extra fietsenstalling en de daarmee samenhangende subsidies komen daarmee niet meer ten laste van het grondbedrijf. Realisatie staat gepland in 2021.

### *Glastuinbouw – Overdacht aan provincie*

Per 31-10-2019 zijn de gronden van de glastuinbouw overgedragen aan de provincie en zijn daarnaast tussen de partijen afspraken gemaakt over de financiële afronding van het project. De GREX is afgesloten.

### *Afgesloten grondexploitaties*

Naast het afsluiten van de exploitatie Spoorzone Mobiliteitsknooppunt en Glastuinbouw zijn onderstaande exploitaties afgesloten omdat deze in een afrondende fase zitten waardoor verwachte



uitgaven en inkomsten beperkt zijn. Hiervoor is een voorziening getroffen ten laste van de ARG. Het langer openhouden van deze exploitaties zorgt voor een forse rentedruk.

Het gaat hierbij om:

- Zonedauw
- Hoogveld
- Dorpsakkers
- JAV-gebouw

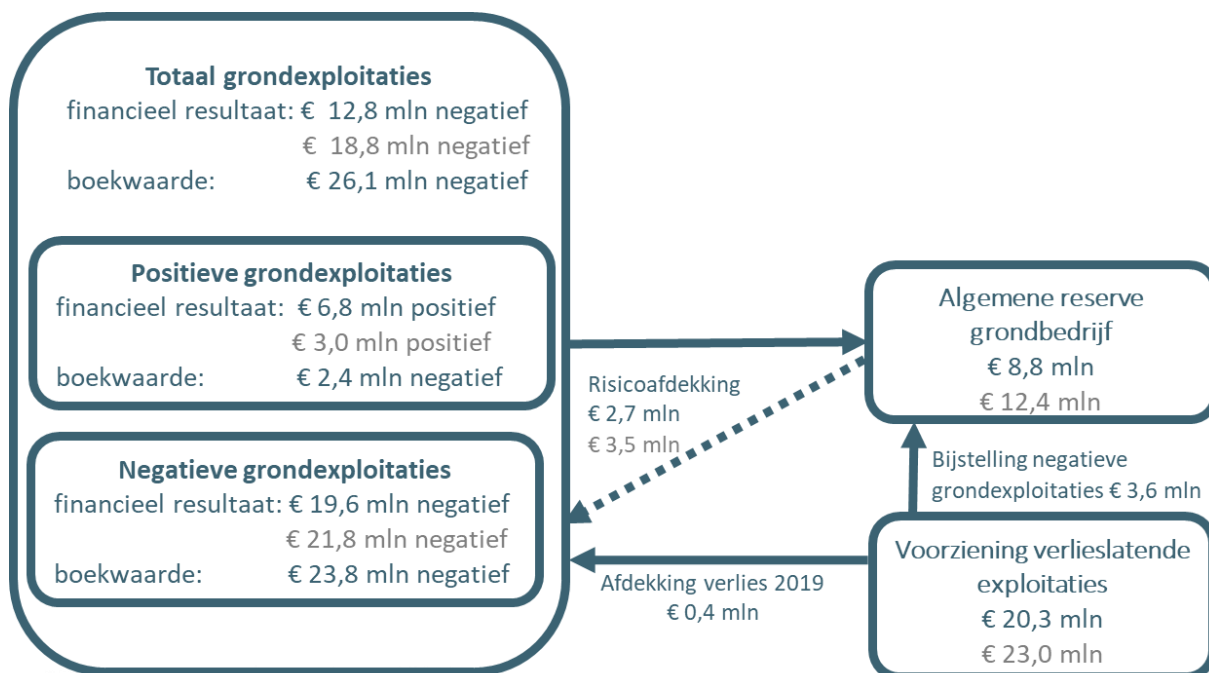
#### Nieuwe grondexploitaties

Op 3 juli 2019 zijn de volgende grondexploitaties geopend:

- Walsberg/ Kromveld CPO
- Milhezerweg
- Burg. Roeflaan
- Mariastraat
- Vlierden Zuid
- Kleine Bottel (Past. Jacobsstraat)
- Liesselseweg
- Korte Zeilkens

In 2020 worden deze startexploitaties door de raad vastgesteld.

Het hiernavolgende overzicht laat de financiële stand van zaken van het grondbedrijf zien. Het financieel resultaat betreft de netto contante waarde per 1 januari 2020. De boekwaarde, omvang van de algemene reserve grondbedrijf en de voorziening verlieslatende exploitaties zijn per 1 januari 2020. De grijze bedragen zijn ter vergelijking de bedragen van het Zomerbericht Vastgoed 2019.



stand per 1 januari 2020 (in grijs: Zomerbericht 2019)

## Rapportage

### Parameters

Het Beleidskader grondexploitatie geeft de uitgangspunten om de hoogte van de parameters te bepalen. Hieronder staat per parameter de hoogte waarmee we in de grondexploitatie rekenen.

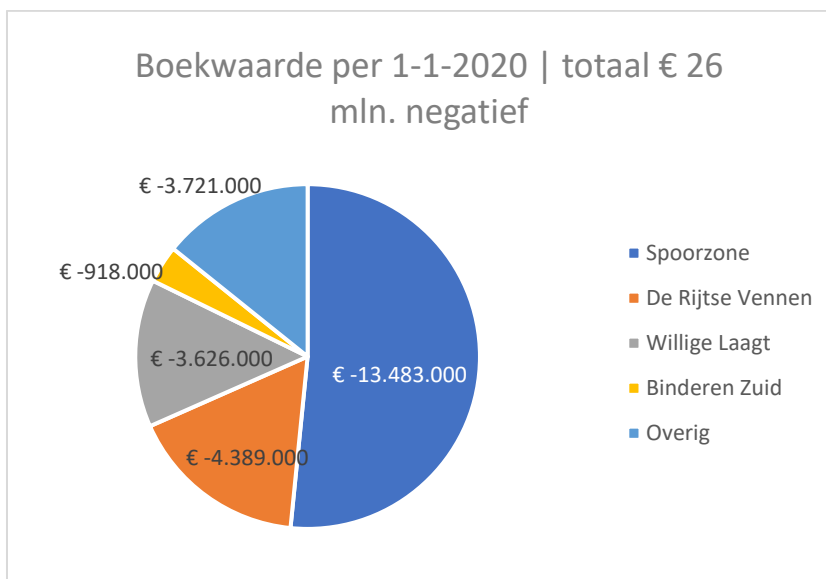
PARAMETER	Kader grondexploitatie	%	Periode
<b>Kostenindex</b>			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	3,0%	2020-2022
		2,0%	vanaf 2023
- Overige kosten	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen).	2,0%	
<b>Opbrengstenindex</b>	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen). Niet toepassen vanaf jaar 11 indien een grondexploitatie een looptijd heeft van meer dan 10 jaar.	2,0%	vanaf 2030: 0%
Rente	- Projectfinanciering: het rentepercentage van de direct aan de grondexploitatie gerelateerde financiering;	0%	
	- Geen projectfinanciering: gewogen gemiddelde rentepercentage van de bestaande leningenportefeuille van de gemeente, waarbij het niet is toegestaan om rente over eigen vermogen te rekenen aan een grondexploitatie.	3,6%	
Disconteringsvoet	Gelijk aan de rente.	3,6%	
Disconteringsvoet VVE	Conform het BBV: het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone.	2,0%	

### Boekwaarde

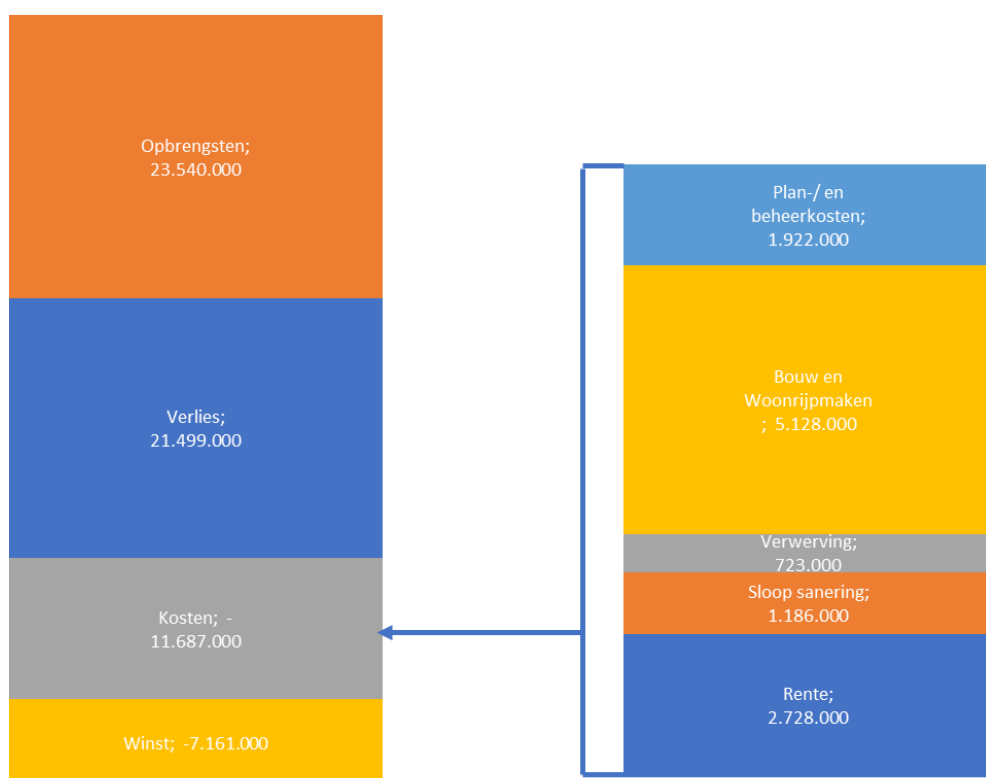
De boekwaarde is het totaal van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde opbrengsten op een bepaald moment. Bij een negatieve boekwaarde zijn de gerealiseerde kosten hoger dan de gerealiseerde opbrengsten. Het omgekeerde geldt voor een positieve boekwaarde. Bij gebiedsontwikkelingen gaat de kost voor de baat uit. Dit wil zeggen dat voorinvesteringen in het gebied nodig zijn, voordat opbrengsten door gronduitgifte gerealiseerd worden. In gebiedsontwikkeling wordt dit ook wel omschreven als de 'badkuip'.

Op 1 januari 2020 is de boekwaarde € 26,0 miljoen negatief. De hiernavolgende taartdiagram laat de opbouw van de boekwaarde zien. Bijlage 2 geeft een overzicht van de boekwaarde per grondexploitatie.

Vervolgens volgt een figuur, dat laat zien hoe de boekwaarde in de periode 2020-2029 wordt afgebouwd. Het grondbedrijf verwacht € 45,0 miljoen aan opbrengsten (verkoop bouwgrond, en overige opbrengsten) en € 18,9 miljoen aan kosten te realiseren, daarnaast wordt het verwachte verlies afgedekt door een onttrekking uit de voorziening verlieslatende exploitatie (hierna: VVE) en dragen de grondexploitatie de te verwachten winsten af aan de algemene reserve grondbedrijf (hierna: ARG).



### AFBOUW BOEKWAARDE (2020-2029)



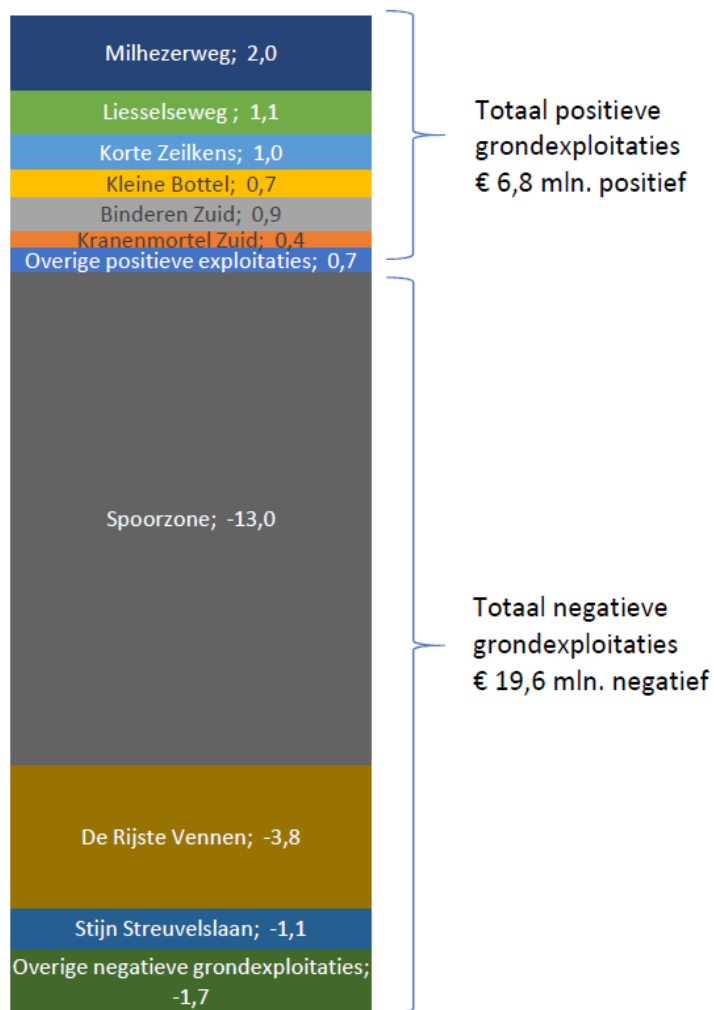
#### Verwachte financieel resultaat

Het financieel resultaat van het grondbedrijf is het totaal van het financieel resultaat van de grondexploitaties. Het financieel resultaat kan op verschillende manieren gepresenteerd worden. Bijlage 2 geeft een overzicht van het financieel resultaat (zowel netto contante waarde als eindwaarde met het laatste jaar van de grondexploitatie<sup>3</sup>) per grondexploitatie.

<sup>3</sup> De netto contante waarde is de eindwaarde teruggerekend (contant gemaakt met de disconteringsvoet) naar 1 januari 2020.

De hiernavolgende figuur laat zien dat de projectenportefeuille van het grondbedrijf per 1 januari 2020 een netto contante waarde heeft van € 12,8 miljoen negatief. De grondexploitaties met een positief financieel resultaat (hierna: positieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 6,8 miljoen en de grondexploitaties met een negatief financieel resultaat (hierna: negatieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 19,6 miljoen negatief (dit te verwachten verlies is afgedekt met de VVE).

Netto resultaat: € 12,8 miljoen negatief (NCW 1-1-2020)



Het financieel resultaat is € 3,8 miljoen verbeterd en dit komt in hoofdlijnen door het feit dat er een aantal nieuwe winstgevendende exploitaties zijn toegevoegd aan de portefeuille (€ 4,7 miljoen). Daar staan wijzigingen in positieve en negatieve zin tegenover.

*Winstnemingen en verliesnemingen*

In 2019 sloten we 6 grondexploitaties, waarbij we € 1.9 miljoen eindwinst namen en € 3,5 miljoen verlies namen. Daarnaast genereerde de grondexploitatie Beukenstraat Zuid, Keesomstraat en Kranenmortel Zuid een tussentijdse winst.

De winstnemingen komen ten goede aan de ARG en verliezen dekken we uit de VVE.

Type project	Winstneming	Verliesneming
<b>Afgesloten grondexploitaties</b>		
<i>( t/m 31-12-2019)</i>		
- Glastuinbouw		1.997.000
- Mobiliteitsknooppunt		1.039.000
- Zonedauw		557.000
- JAV gebouw	703.000	
- Hoogveld	261.000	
- Dorpsakkers	939.000	
<b>Subtotaal winst-/ verliesneming</b>	<b>1.903.000</b>	<b>3.593.000</b>
<b>Lopende grondexploitaties</b>		
<i>(in boekjaar 2019)</i>		
- Beukenstraat Zuid	103.000	
- Keesomstraat	9.000	
- Kranenmortel Zuid	1.275.000	
<b>Subtotaal tussentijdse winstneming</b>	<b>1.387.000</b>	
<b>Totaal</b>	<b>3.290.000</b>	<b>3.593.000</b>

Voor een aantal van deze projecten geldt dat de werkzaamheden eind 2019 nog niet geheel zijn afgerond. Hiervoor is voor deze projecten tezamen een bedrag geraamd van € 100.000 waarbij deze ten laste van de ARG worden gebracht.

#### *Risico's*

Halverwege 2019 werd Nederland geconfronteerd met de effecten van PAS en PFAS. Vanaf dat moment kwam de uitvoerbaarheid van exploitaties in gevaar. Daardoor zijn projecten stilgevallen of lopen deze vertraging op. Projecten starten weer op gang als gevolg van het maatregelenpakket vanuit de landelijke overheid.

Deurne heeft als gevolg van de PAS/ PFAS met het vaststellen van de begroting 2020-2023 in de ARG een bedrag gereserveerd van 5,7 mln. om tegenvallers in exploitaties op te vangen.

De portefeuille van grondexploitaties heeft een risicoprofiel van € 18,5 miljoen (alle bekende risico's doen zich voor) en vraagt om een risicoafdekking van € 10,7 miljoen, waarvan € 5,1 miljoen wordt opgevangen met de te verwachten winsten en € 5,6 miljoen met de ARG.

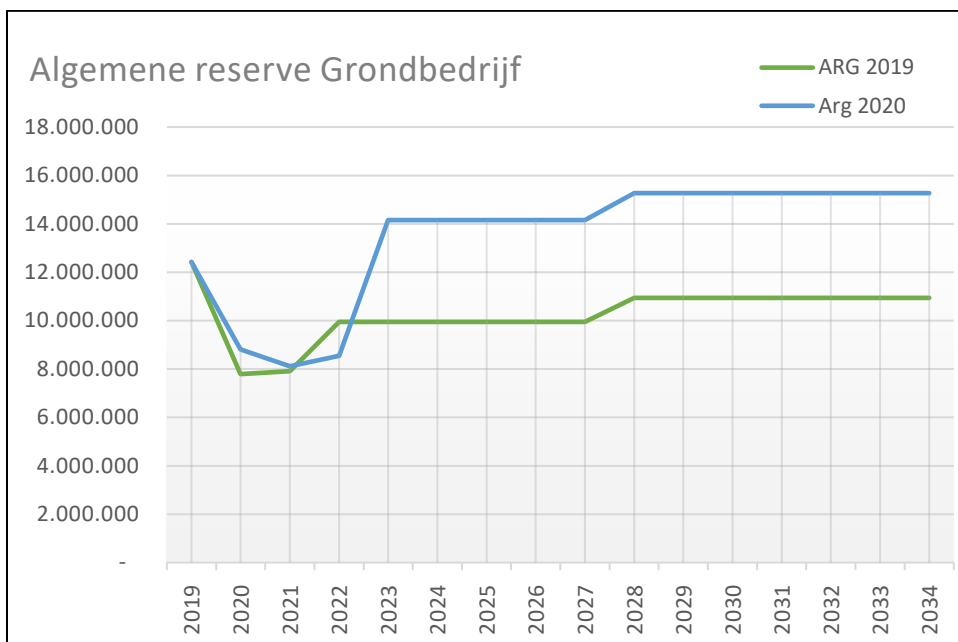
De ARG is van voldoende omvang om de risico's op te vangen. De managementrapportage grondexploitaties bevat een risicorapportage; de managementrapportage ligt vertrouwelijk en onder geheimhouding voor raadsleden ter inzage bij de griffie.

#### *Algemene reserve grondbedrijf*

In de volgende grafiek staat de verwachte ontwikkeling van de ARG. In het Zomerbericht Vastgoed 2019 is besloten om € 3,5 mln. uit de ARG over te boeken naar de algemene dienst. Bij het vaststellen van de Begroting 2020-2023 is besloten om in 2020 een bedrag van € 700.000 uit de ARG over te boeken naar de algemene dienst.

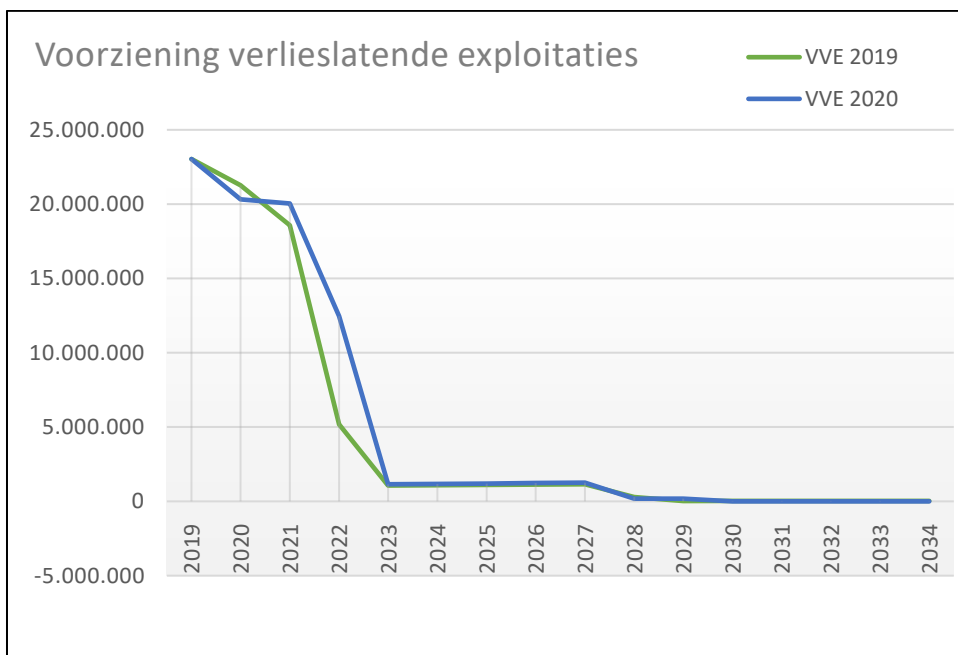
De actualisatie van de grondexploitaties maakt dat de VVE naar beneden bijgesteld kan worden met € 3,6 miljoen en dit komt ten gunste aan de ARG, waarvan de ARG € 0,4 miljoen stort in de voorziening verlieslatende exploitaties. De ARG ontving in 2019 € 2,0 miljoen aan winstnemingen. In de periode 2020-2033 verwachten we nog € 7,2 miljoen aan winsten toe te voegen.

Per 1-1-2020 kent de ARG een omvang van € 8,8 mln. Met het besluit om € 0,1 mln. te reserveren voor de eventuele kosten uit reeds afgesloten exploitaties blijft een bedrag over van € 8,7 mln.



*Voorziening verlieslatende exploitaties*

Onderstaande grafiek laat de ontwikkeling van de VVE. Naar verwachting sluit de laatste negatieve grondexploitatie in 2029 en daarmee is het saldo begin 2030 nihil. De actualisatie van de grondexploitaties resulteert erin dat de VVE in 2019 met € 3,1 miljoen naar beneden bijgesteld kan worden tot € 20,0 mln.

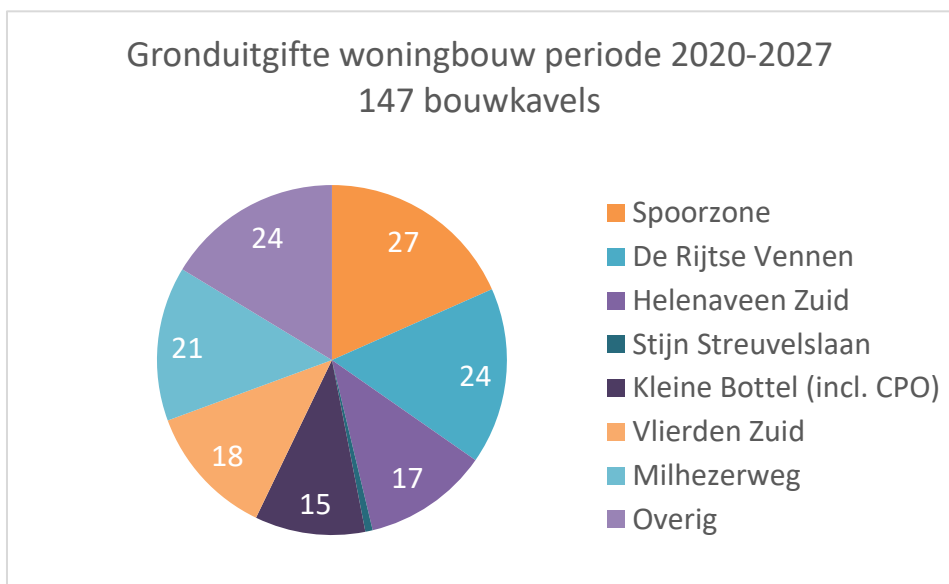
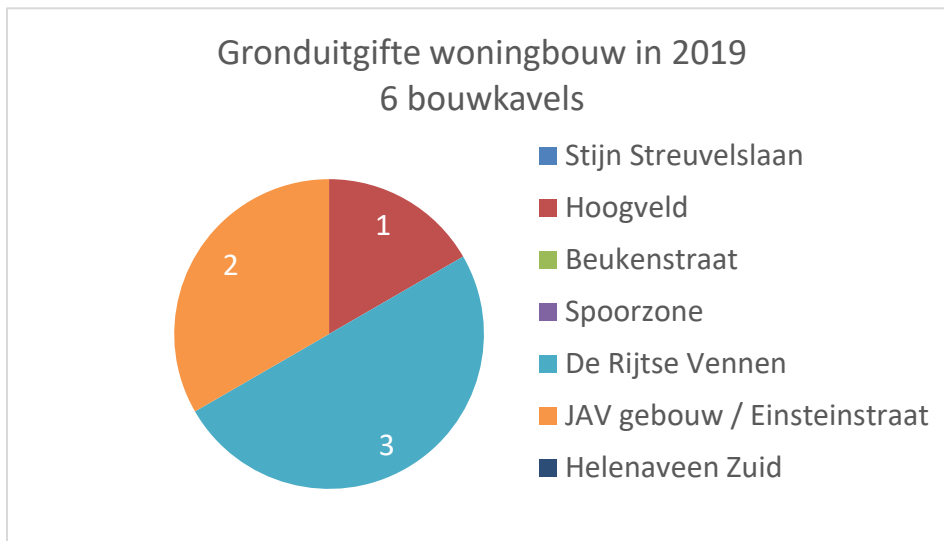


*Prognose gronduitgifte*

*Wonen*

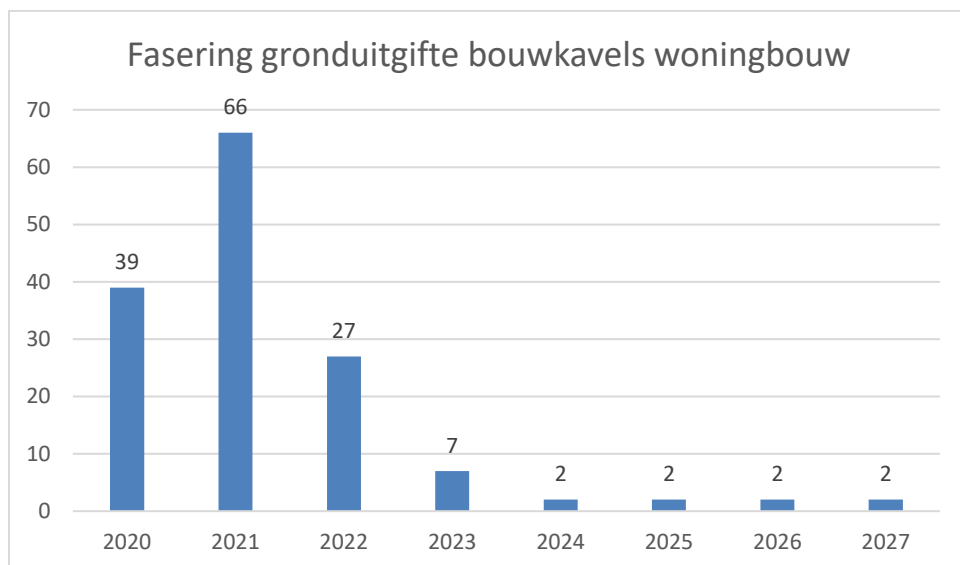
In 2019 verkocht het grondbedrijf 6 bouwkavels (begroot was voor 2019: 48). In de periode 2020-2027 verwacht het grondbedrijf 147 bouwkavels voor woningbouw te verkopen (begroot was voor 2019: 78). Dit zijn zowel projectmatige als particuliere bouwkavels. Onderstaande diagrammen geven inzicht in de verkopen 2019 en de prognose voor 2020-2027. Vervolgens volgt een grafiek met de

verwachte gronduitgifte in de tijd weggezet. De afbouw van de gemeentelijke gronduitgifte in combinatie met het particuliere aanbod is in lijn met de woningbouwprognose.



Verskil met de prognose bij het Zomerbericht Vastgoed 2019 wordt vooral veroorzaakt door het feit dat in 2019 aanmerkelijk minder woningen zijn verkocht dan verwacht.

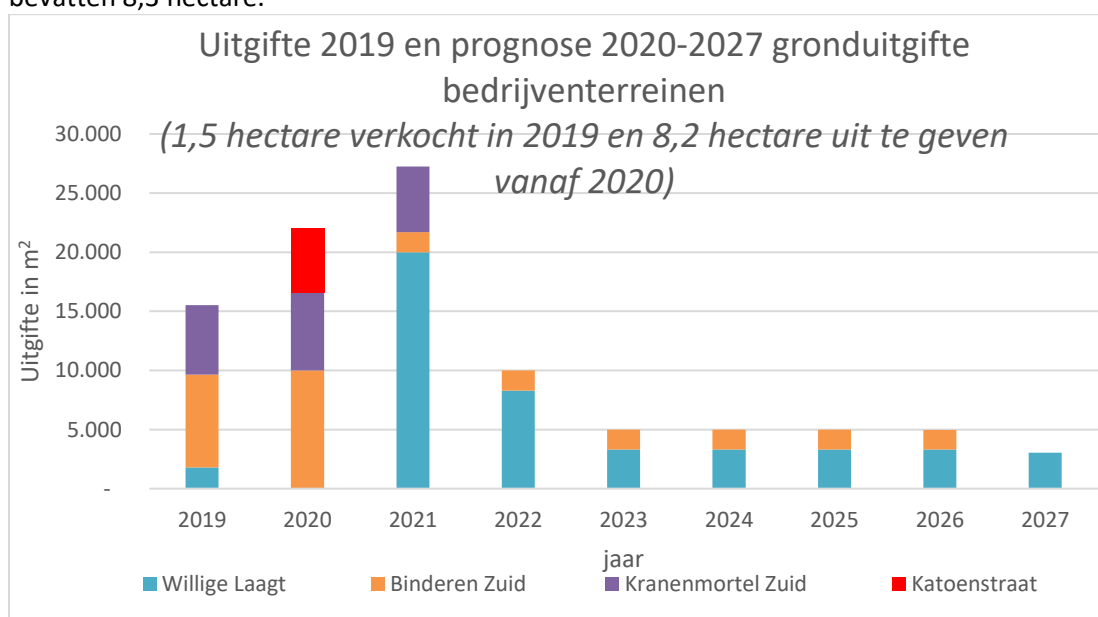




#### Economie

De actualisatie van vraag en aanbod van bedrijfsgronden in de regio De Peel is eind 2020 afgerond. Deze actualisatie biedt inzicht in de regionale en lokale gronduitgifte en geeft scenario's voor de prognose van de behoefte aan revitalisering en aan nieuwe bedrijventerreinen. Deze onderzoeken geven de uitgangspunten voor de bedrijventerreinenprogrammering (kwalitatief en kwantitatief) van De Peel. De Pealgemeenten spraken af dat de bedrijventerreinenprogrammering voor de zomer gereed is. De programmering is de basis voor (sub)regionale afspraken en afspraken met de provincie over de bedrijventerreinen.

De resultaten van deze onderzoeken in combinatie met de lopende onderhandelingen, gesprekken, getoonde interesse en gesloten verkoopcontracten vormen de onderbouwing van de uitgifteprognose voor de bedrijventerreinen. De prognoses gaan uit van het 'WLO-scenario met hoge groei'<sup>4</sup> en dit komt neer op een gemiddelde uitgifte van 1,1 hectare per jaar. De bedrijventerreinen Willige Laagt, Binderen Zuid en voor Kranenmortel Zuid de gronden met een bedrijfsbestemming bevatten 8,3 hectare.



<sup>4</sup> Centraal Planbureau

## Grondprijzen

Het college stelde op 17 december 2019 de Grondprijzenbrief 2020 vast en informeerde de raad hierover met een raadsinformatiebrief.

## 5. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties

### Parameters

In het beleidskader grondexploitaties staat dat de kostenindex de ontwikkeling van de GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex volgt (GWW = Grond Weg en Waterbouw). De ontwikkeling van de GWW kende tot 2019 een steile curve. Mede als gevolg van de ontwikkelingen rondom de PAS en de PFAS zien we deze in 2019 afvlakken. Voor de toekomst houden partijen er rekening mee dat de bouwproductie krimpt<sup>5</sup>. Als gevolg daarvan wordt deze index verlaagd van 4% voor de periode van 2020-2022 en vanaf 2023 wordt uitgegaan van de langjarige inflatiecorrectie.

Kostenindex			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	3,0%	2020-2022
		2,0%	vanaf 2023

## Vastgoedbedrijf

Onder vastgoed wordt verstaan alle gronden en panden die de gemeente in bezit heeft, waarvan ze de functie bestendigt en dit vastgoed beheert en exploiteert.

De vastgoedexploitaties zijn onderverdeeld naar drie categorieën:

1. maatschappelijk vastgoed;
2. kernbezit;
3. overig vastgoed.

Bijlage 4 bevat een lijst van het gemeentelijk vastgoed met daarop aangegeven welke eigendommen te koop staan en welke in potentie verhuurd/verkocht kunnen worden. Dit overzicht staat ook op de website van de gemeente Deurne. De mutaties ten opzichte van vorig jaar staan in bijlage 5.

## 6. Vastgoedexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen

De gemeente exploiteert maatschappelijk vastgoed om een bijdrage te leveren aan beleidsdoelen. Daarnaast exploiteert zij kernbezit en overig vastgoed.

### Maatschappelijk vastgoed

Voorzieningen zijn essentieel voor leefbare en levendige dorpen en wijken. Wij willen dat de voorzieningen in de dorpen en wijken op peil zijn. Tegelijkertijd houden we rekening met demografische ontwikkelingen en de terugloop van (leden)aantallen en vrijwilligers. We kiezen zo veel mogelijk voor slimme combinaties. In de visie Maatschappelijke voorzieningen in de buurt geven we aan op welke wijze we maatschappelijke voorzieningen in Deurne inzetten. Onderdelen daarvan zijn het maatschappelijk vastgoed, de dorps- en wijkhuizen, de sportvoorzieningen en de onderhuisvesting van de gemeente.

De gemeente gaat terughoudend om met initiatieven die leiden tot nieuw (maatschappelijk) vastgoed. (Maatschappelijke) initiatieven die leiden tot een vraag naar huisvesting, worden zoveel als kan ondergebracht in bestaand vastgoed. Hiermee wordt primair ingezet op een verdere optimalisatie van het gebruik van dit maatschappelijk vastgoed.

<sup>5</sup> Outlook Grondexploitaties 2020, dec. 2019, Metafoor

### Kernbezit

Het kernbezit zijn de gebouwen, waarin de gemeente haar eigen activiteiten uitvoert. Die zijn het gemeentehuis aan de Markt in Deurne en de gemeentewerf op bedrijventerrein Kranenmortel.

Het gemeentehuis van Deurne wordt verbouwd tot een Huis voor de Samenleving. In dit gebouw staan dienstverlening, ontmoeting en samenwerking centraal. Gelijktijdig vindt er achterstallig onderhoud plaats, worden brandveiligheidsgebreken verholpen en wordt het pand energieneutraal gemaakt. Hierbij wordt werk met werk gemaakt, zodat het pand in een keer klaar is voor de toekomst. 2019 heeft in het kader gestaan van een cyclisch ontwerpproces met alle belanghebbenden. In 2020 wordt dit ontwerpproces afgerond, vindt de aanbesteding van de aannemer plaats en wordt gestart met de bouwkundige verbouwing.

### Overig vastgoed

Deze categorie wordt anders benaderd dan andere categorieën. Dit komt door het beperkte bestuurlijk-politieke belang, aangezien bezit van vastgoed niet direct bijdraagt aan het realiseren van gemeentelijk beleid. Dit vastgoed wordt commercieel ingezet. Met verhuur, verpacht of verkoop wordt gepoogd om het rendement te optimaliseren tegen beperkte risico's.

Het is de verantwoordelijkheid van het college om een nadere afweging te maken tussen verhuur, verpachten of verkoop. De invloed van de brede financiële en juridische positie wordt in deze afweging meegenomen, als ook tactische afwegingen.

Tot deze categorie behoren panden, inclusief de parkeergarage in de Wolfsberg en diverse bijzondere objecten zoals de molens, garageboxen en de Kazematten (bunkers). Een aantal hiervan zijn lastig af te stoten. Naast de panden omvat deze categorie pachtgronden, bos- en natuurgronden, een begraafplaats.

### *Strategisch vastgoed*

De gemeente bezit strategische gronden en vastgoed. Dit vastgoed blijft tot deze categorie behoren totdat de gemeenteraad een besluit neemt over het intrekken van de strategische status.

## **7. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitaties**

Er zijn geen wijzigingen op het beleidskader voor de vastgoedexploitaties.

## Bijlage 1 Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen

### Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Bedrijvigheid



**Gemeente Deurne**

**Uitgifte bedrijfsgronden**  
Levering 2019:  
15.000 m<sup>2</sup>, € 1,7 miljoen

Prognose 2020-2027:  
gemiddeld 1,0 hectare per jaar,  
totaal 8,3 hectare

**Deurne**

**Binderen Zuid**  
In 2019 leverden we 7.800 m<sup>2</sup> bouwgrond aan twee bedrijven.  
Op dit terrein hebben we 20.000 m<sup>2</sup> te koop in het noordwest gebied (deels milieucategorie 2); verwachte uitgifte in de periode 2020-2026.

**Kranenmortel Zuid**  
In 2019 is 5.900 m<sup>2</sup> bouwgrond verkocht aan 1 partij.  
Binnen de grondexploitatie Kranenmortel Zuid heeft 12.000 m<sup>2</sup> een bedrijfsbestemming. Deze gronden biedt de gemeente te koop aan welke we in 2021 verkocht denken te hebben.

**Liessel**

**Willige Laagt**  
In 2019 is één kavel van 1.800 m<sup>2</sup> geleverd. Als gevolg van de PAS is de realisatie van het bouw- en woonrijpmaken uitgesteld. Eind 2019 zijn de gesprekken met potentiële gegadigden weer opgepakt. Als gevolg daarvan wordt voor 2020 rekening gehouden met het uitblijven van verkopen. De prognose is om in 2021/2022 28.000 m<sup>2</sup> te verkopen en in de periode 2023 t/m 2027 3.300 m<sup>2</sup> per jaar.

## Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Woningbouw



### Uitgifte bouw kavels

Levering 2019: 6 bouw kavels

Prognose 2020-2027: 147 bouw kavels

#### Vlierden

##### Keesomstraat

Alle kavels zijn verkocht, woonrijp maken in 2020.

##### Vlierden Zuid

In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. van de verkoop van 17 kavels. Verkoop start 2021.

#### Helena veen

##### Helena veen Zuid

In 2019 zijn geen kavels verkocht. Er is naar behoefte nog ruimte voor 17 woningen.

### Deurne

#### Spoorzone Middengebied

In deelgebieden 1 t/m 6 zijn alle woningen opgeleverd en het geheel bouwrijp gemaakt. Deelgebied 8 en een perceel aan de Steenovenweg voor de ontwikkeling om 14 2/1-kapwoningen een tijdelijke P+R te realiseren. Verkoop hiervan staat gepland in 2021.

#### Rijtse Vennen

In 2017 verkocht de gemeente bouw kavels voor 10 vrije sector huurwoningen (levering 2020). 3 particuliere bouw kavels zijn in 2019 geleverd). 2 bouw kavels staan nog te koop. Resteert de ontwikkeling van de Hoeve Zuidoost (12 woningen) als de ondertunneling klaar is (deze grond dient bouwplaats voor de tunnel Binderendreef).

#### Stijn Streuvelslaan

Van dit plangebied resteert nog 1 woning welke in 2020 wordt geleverd. Het woonrijp maken is afgerond in 2021.

#### Beukenstraat

Het laatste bouw perceel is gesplitst waardoor er een 2/1-kap wordt gerealiseerd. Levering van de grond is in 2020.

#### Kleine Bottel

In 2019 is dit plan aangepast van 3 vrijstaande woningen met 12 woningen t.b.v. CPO. Verkoop start in 2020.

#### Burgemeester Roeflaan, Liesselseweg, Mariastraat 18, Kromveld en Milhezerweg

In 2019 zijn deze exploitaties geopend t.b.v. van de verkoop van 38 kavels. Verkoop staat gepland voor 2020-2021.

#### Neerkant

##### Schansweg

Alle kavels verkocht, woonrijp maken in 2020.

##### Korte Zeilkens

In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. van de verkoop van 4 kavels. Verkoop staat gepland vanaf 2020.



**Bijlage 2 Financieel overzicht grondexploitaties Netto contante waarde en boekwaarde per 1 januari 2020**

In het vaststellen van het verschil in netto contante waarde is geen rekening gehouden met het effect van de exploitaties welke in 2019 zijn afgesloten.

PROJECT	ZOMERBERICHT 2019			ZOMERBERICHT 2020				BOEKWAARDE per 1-1-2020	
	NETTO CONTANTE WAARDE	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE	NETTO CONTANTE WAARDE	VERSCHIL NETTO CONTANTE WAARDE ZOMERBERICHT 2019	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE		
Positieve grondexploitaties	Beukenstraat-Zuid	182.000	188.000	2019	1.000	-181.000	1.000	2020	-236.000
	Kleine Bottel 2.0 (vrije kavels + CPO)	482.000	536.000	2021	715.000	233.000	741.000	2022	-53.000
	Hoogveld	224.000	241.000	2020	-	<b>Afgesloten</b>	-	2019	-
	Dorpsakkers	49.000	7.000	2019	-	<b>Afgesloten</b>	-	2019	-
	JAV-gebouw	688.000	712.000	2019	-	<b>Afgesloten</b>	-	2019	-
	Keesomstraat	41.000	43.000	2019	3.000	-38.000	3.000	2020	57.000
	Kranenmortel-Zuid	1.346.000	1.497.000	2021	428.000	-918.000	428.000	2021	-1.223.000
	Binderen Zuid	2.342.000	3.220.000	2027	902.000	-1.440.000	1.115.000	2027	-918.000
	Burgemeester Roefslaan	-	-		92.000	92.000	95.000	2022	-1.000
	Korte Zeilkens	-	-		971.000	971.000	1.006.000	2022	-1.000
	Liesselseweg	-	-		1.120.000	1.120.000	1.161.000	2022	-1.000
	Mariastraat 18a/ gymzaal Zeilberg	-	-		9.000	9.000	9.000	2022	-2.000
	Milhezerweg/ Allemansland	-	-		1.963.000	1.963.000	2.033.000	2022	-1.000
	Vlierden Zuid	-	-		371.000	371.000	385.000	2022	-3.000
	Kromveld/ Walsberg CPO	-	-		175.000	175.000	181.000	2022	-4.000
<b>Subtotaal</b>	<b>5.354.000</b>	<b>6.444.000</b>		<b>6.750.000</b>	<b>2.357.000</b>	<b>7.158.000</b>		<b>-2.386.000</b>	
Negatieve grondexploitaties	Stijn Streuvellaan 2	-1.031.000	-1.106.000	2020	-1.054.000	-23.000	-1.131.000	2021	-962.000
	Zonnedaaw	-563.000	-583.000	2019	-	<b>Afgesloten</b>	-	2019	-
	Spoorzone	-13.402.000	-14.825.000	2021	-12.992.000	410.000	-14.198.000	2022	-13.484.000
	De Rijtse Vennen	-3.675.000	-4.234.000	2022	-3.789.000	-114.000	-4.213.000	2022	-4.389.000
	Schansweg 2	-585.000	-606.000	2019	-648.000	-63.000	-672.000	2020	-609.000
	Helenaveen Zuid	-186.000	-266.000	2028	-137.000	49.000	-196.000	2028	-682.000
	Willige Laagt	-644.000	-886.000	2027	-931.000	-287.000	-1.090.000	2027	-3.626.000
	Glastuinbouw	-1.874.000	-2.000.000	2020	-	<b>Afgesloten</b>	-	2019	-
<b>Subtotaal</b>	<b>-21.960.000</b>	<b>-24.506.000</b>		<b>-19.551.000</b>	<b>-28.000</b>	<b>-21.500.000</b>		<b>-23.752.000</b>	
<b>TOTAAL</b>	<b>-16.606.000</b>	<b>-18.062.000</b>		<b>-12.801.000</b>	<b>2.329.000</b>	<b>-14.342.000</b>		<b>-26.138.000</b>	

**Bijlage 3 Stand van zaken woningbouwprogramma grondexploitaties**

Kern	Grondexploitatie	Stand van zaken woningbouwprogramma
Deurne	De Rijtse Vennen	In 2019 zijn er 3 woningen verkocht. Het laatste project zal bestaan uit invulling van de Hoeve Zuidoost (12 woningen).
Deurne	Spoorzone – Middengebied	2019 exploitatie aangepast naar gemeente-eigendom. Achter Nies: uitgifte eerste 12 woningen gepland in 2021 (AM) Steenovenweg: 2 kavels komen in 2021 in verkoop
Deurne	Spoorzone - Stationsplein	Stationsplein 1, 1a en Spoorlaan 21: 2020 start bouw 12 appartementen (sloop-nieuwbouw), bestaande panden zijn 2018 verkocht aan ontwikkelaar, levering 2020
Deurne	Spoorzone – Katoenstraat	Vervolg Katoenstraat: 2020 verkoop 13 woningen, locatie verkocht aan ontwikkelaar in 2018
Deurne	Zonnedauw	Deze exploitatie is afgesloten in 2019
Deurne	Stijn Streuvelslaan	Molenstraat 40: Kavel in verkoop sinds 2019
Deurne	Beukenstraat Zuid	Beukenstraat 245: Kavel in verkoop (niet verkocht bij loting 2018) kavel is gesplitst en verkocht (afname 2020)
Deurne	Verlengde pastoor Jacobsstraat	Tussen Helmondseweg tussen 103a en 105: 3 kavels komen in verkoop in 2020 Naastliggende maatschappelijk bestemming omzetten in wonen: Open exploitatie 2019, start verkoop 2020 (circa 10 kavels CPO)
Deurne	Hoek Beukenstraat-Burgemeester Roefslaan	Nu garageboxen, 2 kavels start verkoop 2020. Exploitatie in 2019 geopend.
Vlierden	Voormalige JAV-gebouw	De laatste twee kavels zijn verkocht in 2019 (exploitatie is in 2019 gesloten)
Vlierden	Vlierden-Zuid (Jeugdveldje)	Exploitatie geopend in 2019 ten behoeve van de realisatie van 18 kavels CPO. Start verkoop in 2022.
Liessel	Hoogveld	Deze exploitatie is afgesloten in 2019
Helenaveen	Helenaveen Zuid	2 kavels verkocht in 2018 (woningen in aanbouw) en 17 kavels beschikbaar naar behoefte
Buitengebied	Milhezerweg 74	Exploitatie is in 2019 geopend ten behoeve van CPO, 21 kavels
Buitengebied	Korte Zeilkens	Openen exploitatie 2019, 4 kavels
Buitengebied	Liesselseweg 239	Openen exploitatie 2019, 5 kavels



#### Bijlage 4 Vastgoed en gronden

De managementrapportage grondexploitaties, die vertrouwelijk ter inzage ligt bij de griffie, bevat een overzicht van het strategisch vastgoed.

Onderstaande lijst wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Deurne en is te vinden via: [https://www.deurne.nl/home/onderwerpen-a-z\\_42816/product/gemeentelijke-eigendommen-vastgoed\\_895.html](https://www.deurne.nl/home/onderwerpen-a-z_42816/product/gemeentelijke-eigendommen-vastgoed_895.html)

KERNBEZIT	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Gemeentegebouw			
Gemeentehuis (gedeeltelijk te huur)	■		
Gemeentewerf	■		
MAATSCHAPPELIJK VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Sportlocaties binnen en buiten			
Sporthal "De Peelhorst II" (vrm.Peellandhal)	■		
Sporthal "De Peelhorst I" (nieuwbouw)	■		
Kantine bij "De Peelhorst"	■		
TC Neerkant	■		
Sporthal De Kubus	■		
Stichting Sportaccommodatie SV Deurne	■		
Mixed Hockey Club Deurne	■		
TC Deurne	■		
Voetbalvereniging S.P.V. - Hoge Zijdedweg 118	■		
TC Vlierden - Hoge Zijdedweg 120	■		
Gymzaal De Springplank. VvE	■		
Zeilbergse Sportvereniging	■		
Sportpark Leeuwkensbroek	■		
TC Helenaveen	■		
Voetbalvereniging Helenaveen	■		
Gymzaal Zeilberg	■		
TC Liessel	■		
Sporthal Liessel - De Smeltkroes - G5412	■		
Voetbalvereniging Neerkandia	■		
Microhal Schutsboom	■		
Atletiekbaan en Clubhuis Atletiekver. Lopersgroep Deurne	■		
Voetbalvereniging S.J.V.V.	■		
TC Op Dreef - Vloeiendsedreef 15	■		
Gemeenschapsaccommodaties			
Wijkcentrum de Heiakker	■		
Wijkcentrum D'n Houtenhoek	■		
Gemeenschapshuis De Kastanje	■		
Gemeenschapshuis De Moost	■		
De Gouden Helm	■		
MFA 't Huis Vlierden	■		

Overig maatschappelijk vastgoed			
Albert Schweitzerstraat 38 (De Muggenhof - scouting Deurne)	■		
Albert Schweitzerstraat 40	■		
Brandweerkazerne Deurne	■		
Clubhuis St. Joris Gilde	■		
OJC De Roos	■		
JC Walhalla	■		
Jong Nederland Zeilberg	■		
Harmoniestraat 5	■		
Handboogvereniging Rozenjacht	■		
Scouting Vlierden	■		
Clubhuis Handboogschutterij 'Vrede Lust'	■		
Cultuurcentrum Martien van Doorne	■		
Handboogvereniging De Batavieren	■		
Schutsboom 28a	■		
Brandweerkazerne Neerkant	■		
De Wiek (scouting Helenaveen)	■		
Stichting Scouting Deurne (Uilenbos)	■		
<b>OVERIGE VASTGOED</b>	<b>Bezit (niet te koop)</b>	<b>In potentie te verkoop en/of te verhuren</b>	<b>Te koop</b>
Overige Gronden			
Kulertseweg 20a (Volkstuin)	■		
G3741 (vorm. Loon 8) woningbouwkavel		□	■
B2588 - Pastoor Jacobsstraat 141	■		
L6477 - Schelde 1 (vorm. Frans Hoebenshal)	■		
Deel R934-Wei bij Vloeiendesdreef 10	■		
B2115 - Blokpost/Helmondseweg	■	□	
B2168 - Blokpostweg	■	□	
B2231 - Helmondseweg	■	□	
B2444 - Helmondseweg	■	□	
B2475 - Helmondseweg	■	□	
B2726 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
B2727 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
B2729 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
B2730 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
B2733 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
B2734 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	□	
E3226 - Kranenmortelweg	■	□	
E3277 - Grondstrook bij Voltstraat 1	■	□	
E3368 - Hanenbergweg	■	□	
F2496 - Beukenstraat	■	□	
F2553 - Zonnepark De Vlaas	■	□	
G4457 - Loon - Ontsluitingsweg (deel)	■	□	
G5210 - Sint Servatiusstraat	■	□	
G5220 - Zandstraat	■	□	
G5254 - Zandstraat - Evenemententerrein - 2e deel	■	□	
G5432 - Loon	■	□	
G5460 - Molenweg (vorm. G5413-van Loon)	■	□	
H7652 - Imkerweg (kavelnr.328)	■	□	
H7668 - Lagebrugweg	■	□	
H7743 - Zandschelweg (kavelnr.21)	■	□	
H7908 - Strook grond naast spoor (ged.)	■		

H.8224 - Wegvak resp. strook grond naast spoor (ged.)	■		
H8536 - Leegveld	■	□	
H8537 - Leegveld	■	□	
H8568 - Kwadestaartweg	■	□	
H8570 - Kwadestaartweg	■	□	
H8839 - Halvemaanweg (kavelnr.152)	■	□	
H8840 - Halvemaanweg	■	□	
H8864 - Bosrandweg	■	□	
H8886 - Strook grond naast spoor (ged.)	■		
H9148 - Kanveldweg	■	□	
H9150 - Kanveldweg	■	□	
H9215 - Strook grond bij spoor (ged.)	■		
H9270 - Lagebrugweg	■	□	
H9365 - Lagebrugweg	■	□	
I2778 - Pijlkruidweg/Hazenpad	■	□	
I2946 - Meistraat	■	□	
I3522 - Dorpsstraat	■	□	
K1919 - Haageind (Dierenweide)	■	□	
L214 - Jagerweg	■	□	
L2970 - Hazenveldweg	■	□	
L2972 - Hazenveldweg	■	□	
L2973 - Hazenveldweg - 2e dijk	■	□	
L4530 - Frieslandstraat	■	□	
L5296 - Arenbroek-Pijnakker - groenstrook	■	□	
L7645 - Blasiusstraat - parkeren	■	□	
Q328 - Maalweg/Waag	■	□	
Q329 - Maalweg/Waag	■	□	
Q478 - Maalweg/Waag	■	□	
Q864 - Brandgang	■	□	
Q1188 - Vlierdenseweg (Zuidelijk deel)	■	□	
Q1822 - As	■	□	
Q1823 - As	■	□	
Q1828 - Oude Aa / Hees	■	□	
Q1865 - Hoge Zijdeweg - Pachtgrond AD	■	□	
Q1916 - Vlierdenseweg	■	□	
Q2110 - Belgerenseweg/Brouwhuisweg (oud Q1919)	■	□	
R772 - Oude Molen - agrarisch deel	■	□	
S193 - Moorveld	■	□	
S528 - Haverweg (kavelnr.231)	■	□	
S758 - Biezendreef - Paardewei - "Vriendschap Trouw"	■	□	
T523 - Snoertsebaan (kavelnr.281)	■	□	
U392 - Scheper Jannebaan	■	□	
U806 - Scheper Jannebaan	■	□	
U814 - Scheper Jannebaan (kavelnr.430)	■	□	
U816 - Scheper Jannebaan	■	□	
U817 - Grauwveenweg (kavelnr.427)	■	□	
V665 - Bruggenseweg	■	□	
V1019 - Klein Bruggen 2		■	
Loon 6			■
G4083 - Loon 6		■	
Beukenstraat 100		■	
Beukenstraat 102		■	
Vloeiendseweg 15	■		
Garagebox Boerhaavestraat 2		■	
Garagebox Boerhaavestraat 4		■	

Garagebox Boerhaavestraat 6		■	
Garagebox Boerhaavestraat 8		■	
Garagebox Boerhaavestraat 10		■	
Garagebox Boerhaavestraat 12		■	
Kiosk Vlierden		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 52		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 54		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 56		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 58		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 60		■	
Garagebox Burgemeester Roefslaan 62		■	
Zendmast - De Meent 5a - L7454	■		
Peuterspeelzaal Op Stap	■		
Openbare pomp - Derpsestraat (vrm.Martinetstr.1)		■	
Doctor Huub van Doorneweg 48		■	
Stichting NMEC De Ossenbeemd K 1661 (ged.)	■		
Groot Kasteel (ruïne)		■	
Harmoniestraat 3 - Wolfsberg 9 (parkeergarage)		■	
Helmondsingel 42-Bosschuur		■	
Overige Panden			
Hoge Zijdeweg 118 - Zendmast - Q1442	■		
Hogebrug - 5 kazematten		■	
Hogebrug - 7 kazematten		■	
Molen De Volksvriend met bakhuis		■	
Kranenmortelweg 2a		■	
Kranenmortelweg 2b		■	
Langstraat 152		■	
Markt 2		■	
Kerkhofmuur St. Willibrorduskerk Markt 9	■		
Belt-/korenmolen 'Johanna Elisabeth'		■	
Begraafplaats Jacobshof - B2556 (incl.X2720/6180/9300)	■		
Raadhuisstraat 1		■	
Raadhuisstraat 3		■	
Zendmast - Textielstraat - B2557	■		
Molen met houtzagerij (Holten's molen)	■		
Vloeiendsedreef 4 - F2496 - Beukenstraat, e.a.		■	
Vloeiendsedreef 6		■	

### Bijlage 5 Mutaties vastgoed en gronden

MUTATIES			
NUMMER	PAND/PERCEEL	CATEGORIE / BIE	REDEN
X.1220	Haspelweg 33a	Overige vastgoed, overige gronden	Verkocht