



Gemeente Deurne

Zomerbericht Vastgoed 2022



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Samenvatting	3
1. Inleiding	4
2. Besluitvorming	4
Grondbedrijf	5
3. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen	5
4. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen	7
5. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties	15
Bijlage 1 Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen	17
Bijlage 2 Financieel overzicht grondexploitaties Netto contante waarde en boekwaarde per 1 januari 2021	19
Bijlage 3 Stand van zaken woningbouwprogramma grondexploitaties	20
Bijlage 4 Vastgoed en gronden	22

Samenvatting

De portefeuille actieve grondexploitaties neemt af. Indien de huidige ontwikkeling zich voortzet is na 2023 nog 1 grondexploitatie actief¹. De portefeuille bestaat per 31-12-2021 uit 9 positief en 5 negatief sluitende grondexploitaties.

In totaal is de boekwaarde per 1-1-2022 circa € 21 miljoen. negatief. Omdat inkomsten over het algemeen aan het einde van de exploitatieperiode ontvangen wordt neemt de boekwaarde in de loop van de tijd af.

Het grondbedrijf kent een “eigen reserve” welke van voldoende omvang (€ 2,4 miljoen) is, om mogelijke risico’s welke zich in projecten kunnen voordoen op te vangen. Doordat het aantal negatief sluitende exploitaties afneemt neemt ook de benodigde buffer om risico’s op te vangen lager (zie weerstandsvermogen). Daarmee is het grondbedrijf financieel gezond.

Onderstaand overzicht geeft op hoofdlijnen inzicht in de resultaten per taakveld¹:

	Wonen	Economie/ Bedrijventerreinen	Totaal
Aantal GREX-en per 01-01-2022	11	3	14
Afgesloten per 31-12-2021	1	geen	1
Einddatum langst lopende GREX	2023	2027	
Boekwaarde per 01-01-2022	€ 15,3 mln. negatief	€ 6,0 mln. negatief	
Resultaat per 01-01-2022 (EW)	€ 9,6 mln. negatief	€ 1,6 mln. positief	
Resultaat per 01-01-2022 (NCW)	€ 9,2 mln. negatief	€ 1,6 mln. positief	
Aantal met winst verlies	7 4	2 1	

Er is in 2021 1 grondexploitatie afgesloten met een klein positief resultaat.

Het Zomerbericht Vastgoed 2022 geeft inzicht in de resultaten van het grondbedrijf over 2021 en daarnaast een doorkijk naar de toekomst. Continu sturing blijft binnen het grondbedrijf een uitdaging gezien de lange doorlooptijd van een project en de verschuivingen in tijd.

In dit zomerbericht 2021 is omschreven hoe de gemeente omgaat met het onderhoud van haar vastgoedportefeuille voor de periode 2021-2025. Voor 2022 is geen nieuw beleid vastgesteld.

¹ Exclusief de in januari door de raad vastgestelde GREX Meistraat

1. Inleiding

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.

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 2021 (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.

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, plankosten en overige kosten te bepalen op 4% voor 2022, 3% voor de periode 2023-2024 en op 2% vanaf 2025.
- b. Ten behoeve van de reeds afgesloten exploitaties in de risico's een voorziening op te nemen ter grootte van € 100.000 ten behoeve van nagekomen kosten op reeds afgesloten exploitaties.

- c. In 2022 een bedrag van € 752.000 uit de ARG over te hevelen naar de algemene reserve.

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.

De markt is 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 waardoor een aanpassing van het grondbeleid op dit moment niet noodzakelijk is.

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).

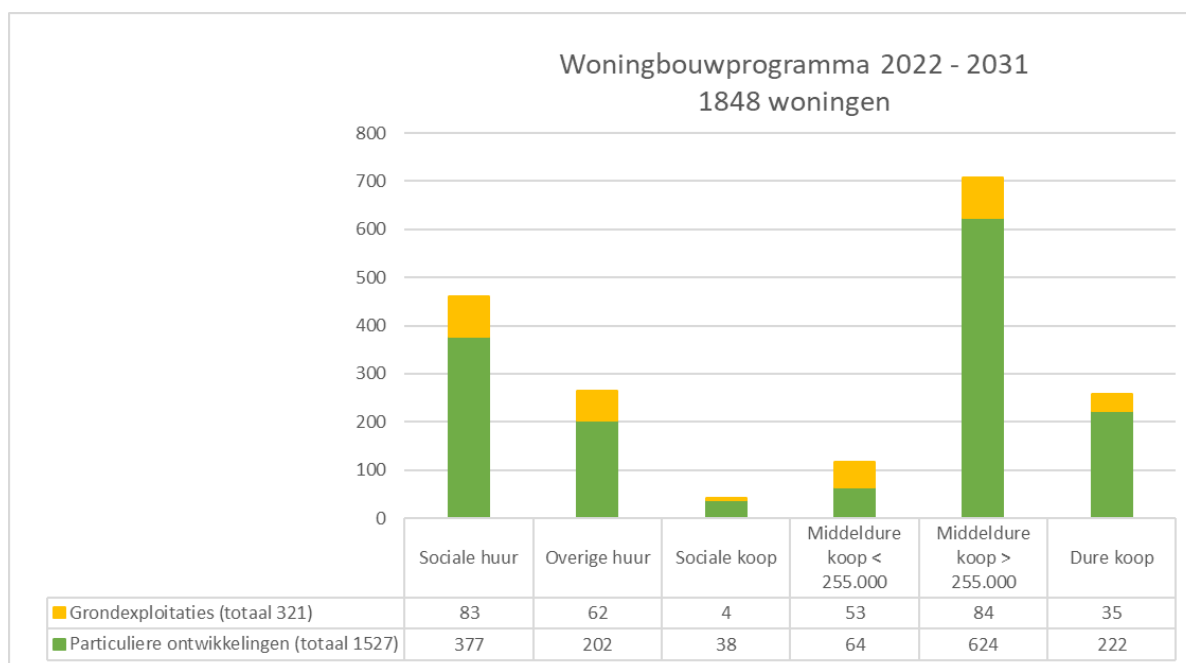
Het woonbeleid is uitgewerkt in de Woonvisie en het woningbouwprogramma. Hieronder volgt in het kort de hoofdlijn uit de vigerende Woonvisie 2019. De monitoring van het totale woonbeleid is via de beleidscyclus en jaarlijkse raadsinformatiebrieven inzichtelijk.

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 gemeentelijke grondexploitaties. Voor de realisatie van de beleidsdoelen zijn alle locaties en de samenhang / het samenspel van belang.

Hoofdlijn Woonvisie 2019, realisatie 2021 en woningbouwprogramma 2022-2031

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 2021 zijn 132 woningen gerealiseerd en 18 woningen gesloopt of omgezet naar een andere functie. Van deze woningen zijn 18 woningen binnen gemeentelijke grondexploitaties gerealiseerd. Onderstaande grafiek laat het woningbouwprogramma 2022 - 2031 zien. Hierin komt het totale programma en de verdeling tussen de grondexploitaties² en particuliere ontwikkelingen tot uitdrukking. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de huidige kennis en afspraken en inclusief de in aanbouw zijnde woningen³.



Het woningbouwprogramma is ruim boven de provinciale behoefteraming (795 woningen). Dit is passend gelet op de huidige woningmarkt, de nadruk op realisatie op korte termijn en de recente Regionale Woonafspraken waarbinnen ruimte is voor extra woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied. De 1848 woningen zijn bruto (dus inclusief vervangende nieuwbouw). Netto gaat het om circa 1800 woningen in 10 jaar.

Een specificatie van de in 2021 gerealiseerde woningen en het woningbouwprogramma staat in bijlage 3. In dit overzicht zijn ook de (grotere) woningbouwlocaties buiten bestaand stedelijk gebied

² Waaronder gemeentelijke grondposities, die potentie tot herontwikkeling bieden

³ 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 bouw kavels voor woningbouw wijkt af van het aantal in het woningbouwprogramma, omdat een aantal bouw kavels in 2022 verkocht is en in 2022 in aanbouw is. Daarnaast verkoopt het grondbedrijf in een aantal gevallen panden of grond zonder woningbouwbestemming, die de ontwikkelaar (al dan niet na sloop) omzet naar woningen; deze woningen zijn wel opgenomen in de woningbouwprogrammering onder de grondexploitaties.

zichtbaar, zoals Grote Bottel-Binderendreef waarvoor einde 2021 regionale instemming is verleend. Daarnaast zijn (nog) niet in exploitatie genomen gronden en vrijkomende locaties voor nieuwbouw of omzetting in woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied die in een (zeer) voorbereidende fase als totaal opgenomen. Daarmee ontstaat inzicht in het totaal aan mogelijkheden binnen bestaand stedelijk gebied.

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 'Bedrijventerrein- 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. In 2021 werd 1 exploitatie afgesloten. In januari 2022 is de grondexploitatie Meistraat vastgesteld door de raad.

De voor woningbouwlocaties lopende exploitaties worden binnen 3 jaar afgesloten. Voor de bedrijventerreinen geldt dat alleen op Willige Laagt nog kavels beschikbaar zijn. Voor Kranenmortel wordt in 2022 een nieuwe exploitatie geopend.

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

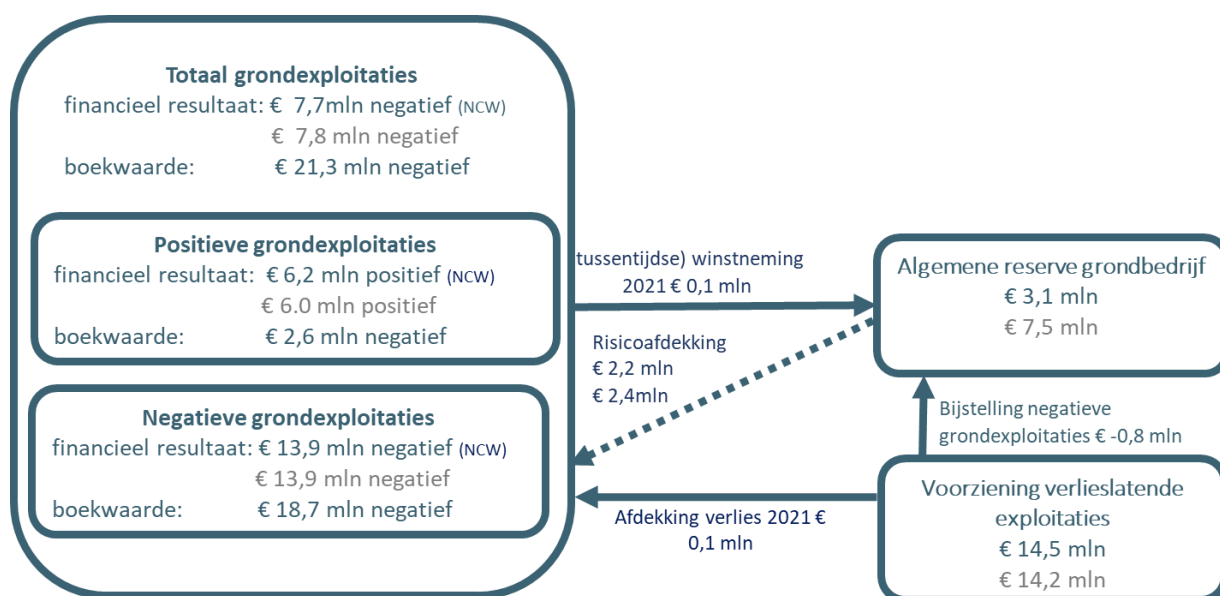
Afgesloten grondexploitaties

In 2021 is de exploitatie Beukenstraat-Zuid afgesloten.

Op een aantal exploitaties wordt nog een zeer kleine uitgave en/ of inkomst verwacht. Vanuit de risicobenadering wordt er rekening mee gehouden dat er eventueel nog kosten nakomen. Het langer openhouden van deze exploitaties zorgt voor een forse rentedruk waardoor er conform de BBV besloten is deze exploitaties voortijdig te sluiten.

De GREX Meistraat kent een positief resultaat. Omdat vaststelling door de Raad na 1-1-2022 heeft plaatsgevonden zijn deze resultaten niet meegenomen in dit Zomerbericht.

Het hiernavolgende overzicht laat de financiële stand van zaken van het grondbedrijf zien. Het financieel resultaat betreft de netto contante waarde per 1 januari 2022. De boekwaarde, omvang van de algemene reserve grondbedrijf en de voorziening verlieslatende exploitaties zijn per 1 januari 2022. De grijze bedragen zijn ter vergelijking de bedragen van het Zomerbericht Vastgoed 2021.



stand per 1 januari 2022 (in grijs: Zomerbericht 2021)

Rapportage

Parameters

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

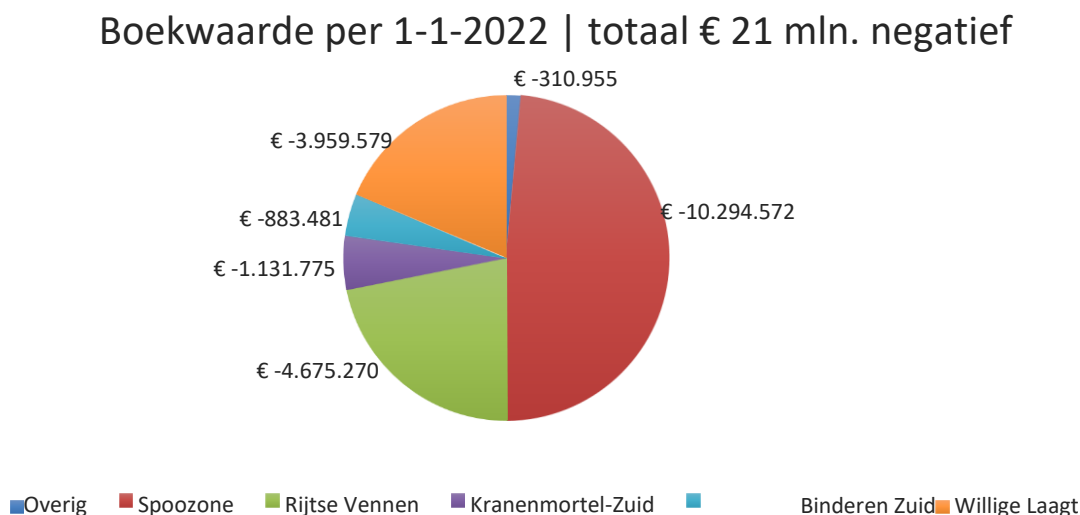
PARAMETER	Kader grondexploitaties	%	Periode
Kostenindex			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	4,0%	2022
		3,0%	2023-2024
		2,0%	Vanaf 2025
- Overige kosten/ plankosten	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen).	4,0%	2022
		3,0%	2023-2024
		2,0%	Vanaf 2025
Opbrengstenindex wonen	Opbrengststijging 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.	2,25%	2022-2024
		2,0%	2025-2031
		0,0%	vanaf 2032
Opbrengstenindex bedrijven	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.	1,0%	2022-2024
		2,0%	2025-2031
		0,0%	vanaf 2032
Rente	- Projectfinanciering: het rentepercentage van de direct aan de grondexploitatie gerelateerde financiering; - 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.	0,0%	vanaf 2022
		2,9%	vanaf 2022

Disconteringsvoet	Gelijk aan de rente.	2,9%	vanaf 2022
Disconteringsvoet VVE	Conform het BBV: het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone.	2,0%	vanaf 2022
Disconteringsvoet ARG en ASM		0,0%	vanaf 2022

Boekwaarde

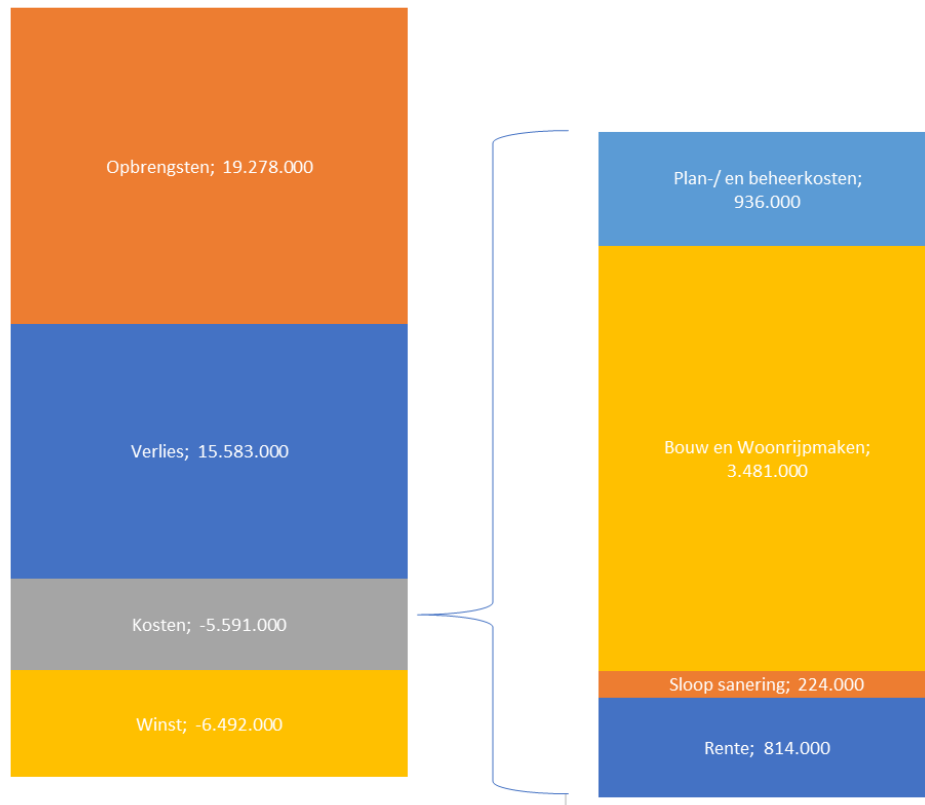
De boekwaarde is het totaal van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde opbrengsten op een bepaald moment. Bij een negatieve boekwaarde zijn de gerealiseerde kosten hoger dan de gerealiseerde opbrengsten. Het omgekeerde geldt voor een positieve boekwaarde. Bij gebiedsontwikkelingen gaat de kost voor 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 2022 is de boekwaarde € 21,3 miljoen negatief. Hiervan heeft € 15,3 miljoen betrekking op wonen en € 6,0 miljoen op bedrijventerreinen. 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 2022-2027 wordt afgebouwd. Het grondbedrijf verwacht € 19,3 miljoen aan opbrengsten (verkoop bouwgrond, en overige opbrengsten) en € 5,6 miljoen aan kosten te realiseren, daarnaast wordt het verwachte verlies afgedekt door een onttrekking uit de voorziening verlieslatende exploitaties (hierna: VVE) en dragen de grondexploitaties de te verwachten winsten af aan de algemene reserve grondbedrijf (hierna: ARG).

AFBOUW BOEKWAARDE (2022-2027)

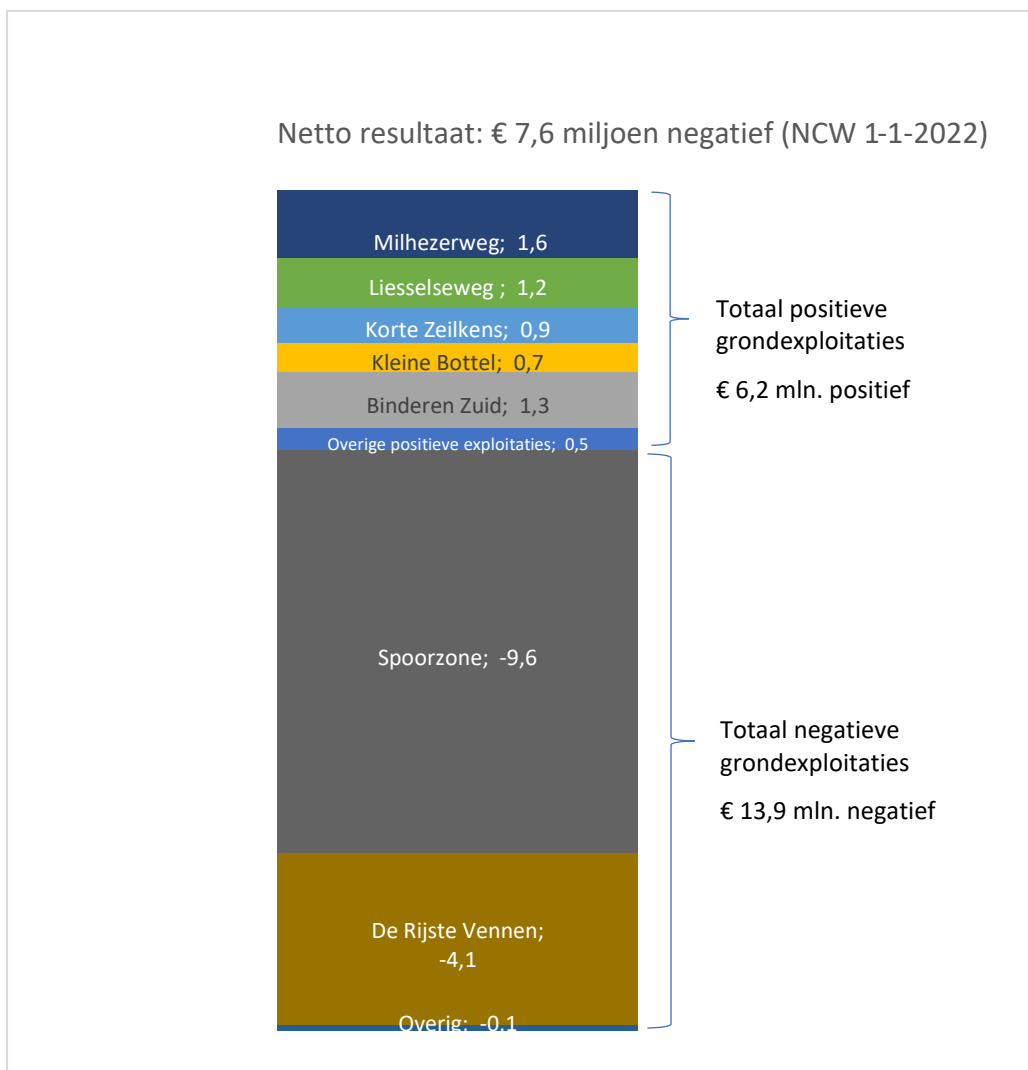


Verwachte financieel resultaat

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 grondexploitatie⁴) per grondexploitatie.

De hiernavolgende figuur laat zien dat de projectenportefeuille van het grondbedrijf per 1 januari 2022 een netto contante waarde heeft van € 7,7 miljoen negatief. De grondexploitaties met een positief financieel resultaat (hierna: positieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 6,2 miljoen positief en de grondexploitaties met een negatief financieel resultaat (hierna: negatieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 13,9 miljoen negatief (dit te verwachten verlies is afgedekt met de VVE).

⁴ De netto contante waarde is de eindwaarde teruggerekend (contant gemaakt met de disconteringsvoet) naar 1 januari 2021.



Het financieel resultaat is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar. Er zijn wel verschillen welke worden veroorzaakt door wijzigingen in positieve en negatieve zin op projectniveau (zie bijlage 2).

Winstnemingen en verliesnemingen

In 2021 werd 1 exploitatie afgesloten met een positief resultaat van € 7.000. Daarnaast genereerde de grondexploitatie Kleine Bottel een tussentijdse winst en bleek dat als gevolg van een verschuiving in de opbrengsten voor Binderen Zuid en Kranenmortel Zuid in het verleden te veel winst genomen is, waardoor er nu een correctie plaats vindt⁵.

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

Type project	Winstneming	Verliesneming
Afgesloten grondexploitaties	(t/m 31-12-2021)	
- Beukenstraat-Zuid	126.000	
Subtotaal winst-/ verliesneming	126.000	
Lopende grondexploitaties	(in boekjaar 2021)	

⁵ Alleen bedragen boven de € 10.000,- worden meegenomen

- Kleine Bottel	172.838	
- Binderen Zuid		103.197

- Kranenmortel Zuid		63.775
Subtotaal tussentijdse winstneming	172.838	166.972
Totaal	299.000	167.000

De BBV biedt de mogelijkheid om exploitaties af te sluiten op het moment dat de te ontvangen inkomsten en/ of te betalen kosten het langer open houden van de exploitatie niet rechtvaardigen. Ten behoeve van de exploitaties welke in eind 2020 zijn afgesloten is binnen de risicoanalyse rekening gehouden met een bedrag van € 100.000 begroot voor eventuele werkzaamheden welke na afsluiting van de exploitatie ten laste van het project geboekt worden. Dit bedrag wordt vanuit de ARG gedekt. In 2021 is een bedrag van € 11.654,44 geboekt ten laste van deze post. Het restant budget van € 88.345,60 valt vrij.

Voor 2022 wordt eveneens rekening gehouden met nagekomen verplichtingen welke ten laste worden gebracht van de GREX. Om deze te betalen is binnen de risico's wederom een bedrag gereserveerd van € 100.000.

Risico's

In 2019 deden PAS en PFAS hun intrede. Projecten vielen stil. COVID19 zorgde in 2020 ervoor dat er opnieuw onrust ontstond. Inmiddels is duidelijk dat de effecten hiervan op de woningbouw nihil zijn. Binnen de uitgifte van bedrijventerreinen zien we de afgelopen jaren dat besluitvorming wordt uitgesteld. Maar ook hiervoor geldt dat de vraag naar bedrijfsruimte groot is. Binnen projecten is wel sprake van specifieke projectrisico's waarmee rekening gehouden wordt.

De portefeuille van grondexploitaties heeft een risicoprofiel van 7,0 miljoen (alle bekende risico's doen zich voor) en vraagt om een risicoafdekking van € 3,4 miljoen, waarvan € 1,1 miljoen wordt opgevangen met de te verwachten winsten en € 2,3 miljoen met de ARG.

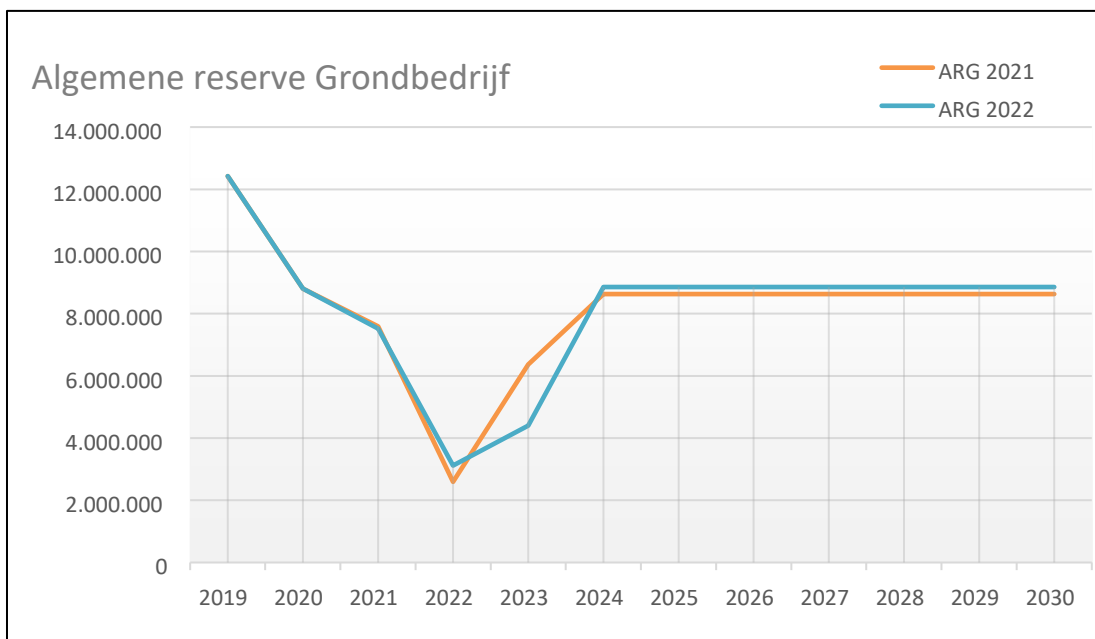
De ARG is van voldoende omvang om de risico's op te vangen. De managementrapportage grondexploitaties bevat een risicorapportage; de managementrapportage ligt vertrouwelijk en onder geheimhouding voor raadsleden ter inzage bij de griffie.

Algemene reserve grondbedrijf

In de volgende grafiek staat de verwachte ontwikkeling van de ARG. In het Zomerbericht Vastgoed 2021 is besloten om € 5 miljoen uit de ARG over te boeken naar de algemene dienst. Als gevolg daarvan laat de ARG in 2021 een forse daling zien. In 2022 kan eveneens een bedrag uit de ARG overgeheveld worden naar de Algemene Reserve. Dit jaar gaat het om een bedrag van € 752.000. Hierover besluit de raad bij de vaststelling van de jaarrekening/ het Zomerbericht.

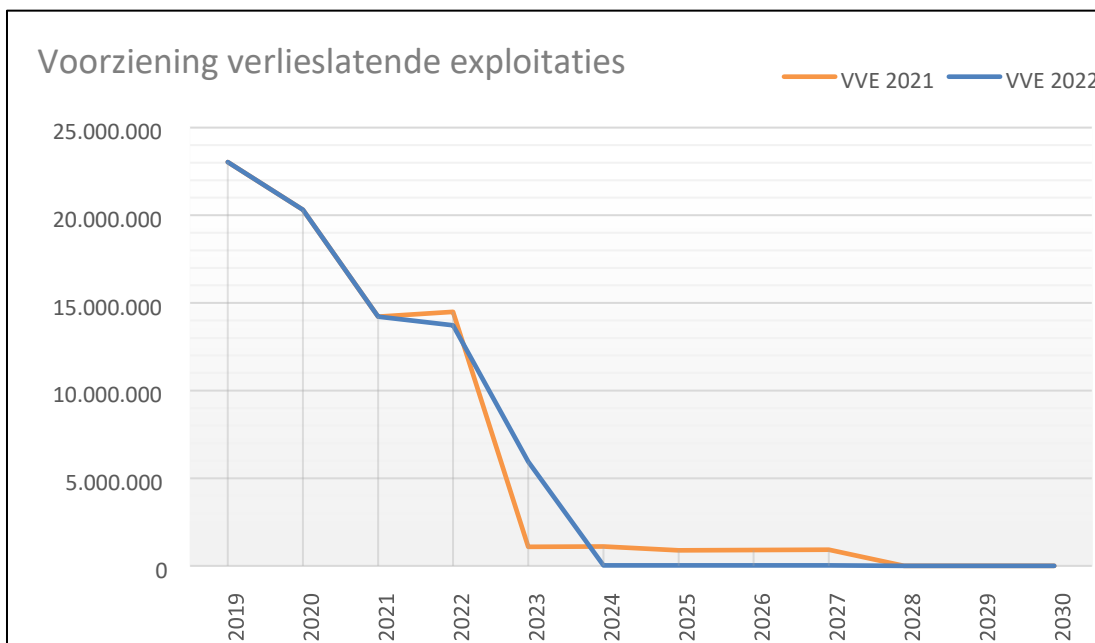
De actualisatie van de grondexploitaties maakt dat de VVE een overschot bevat een bedrag van 0,75 mln. wordt vanuit de VVE overgeboekt wordt naar de ARG. De ARG ontving in 2021 € 0,1 miljoen aan winstnemingen. In de periode 2020-2023 verwachten we nog € 6,5 miljoen aan winsten toe te voegen.

Per 1-1-2022 kent de ARG een omvang van € 3,1 miljoen.



Voorziening verlieslatende exploitaties

Onderstaande grafiek laat de ontwikkeling van de VVE. De actualisatie van de grondexploitaties resulteert erin dat de VVE in 2022 kan afnemen met € 0,75 mln. naar nu € 13,7 miljoen. Over het saldo in de VVE wordt jaarlijks 2% rente bijgeschreven.

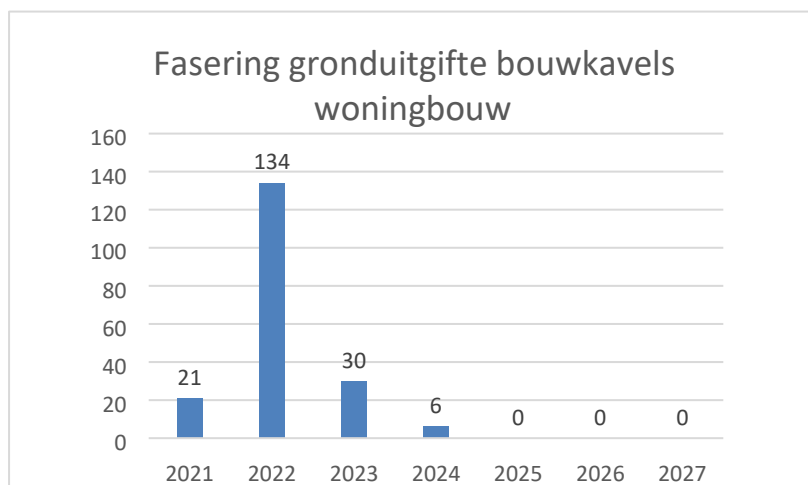
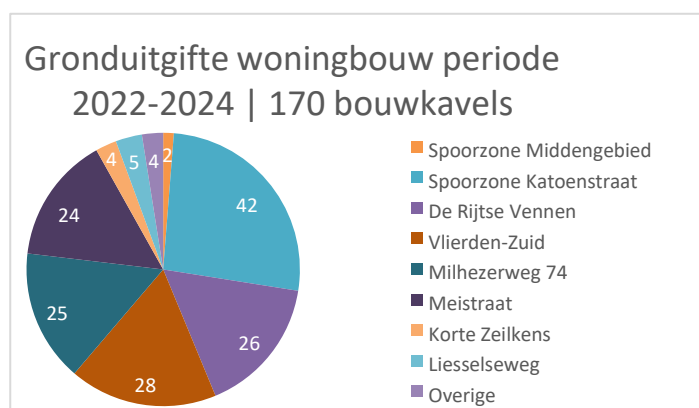
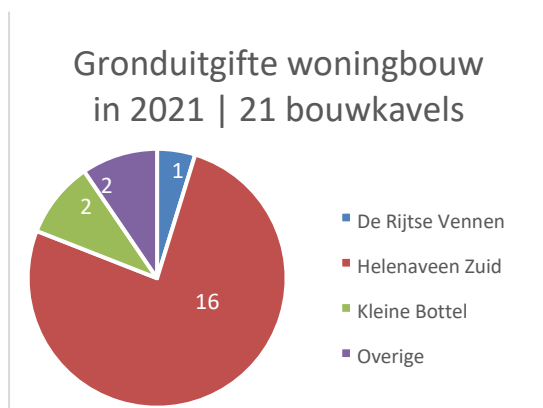


Prognose gronduitgifte

Wonen

In 2021 verkocht het grondbedrijf 21 bouwkvavels (begroot 2021: 127). In de periode 2022-2024 verwacht het grondbedrijf 170 bouwkvavels voor woningbouw te verkopen (begroot 2021: 40).

Daarmee is sprake van een verschuiving in de bouw als gevolg van vertraging in projecten. Vertraging is het gevolg van bezwaarprocedures, aangepaste plannen en beperkte capaciteit waardoor prioriteiten gesteld moeten worden. Het aantal woningen neemt toe omdat begin 2022 door de raad de exploitatie voor de Meistraat is geopend. Dit zijn zowel projectmatige als particuliere bouwkvavels. Het aantal particuliere kvavels is op dit moment heel beperkt. De gemeente heeft 15 kvavels beschikbaar om direct te verkopen aan particulieren. Onderstaande diagrammen geven inzicht in de verkopen in 2021 en de prognose voor 2021-2024 (in deze prognose is de Meistraat meegenomen). 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.



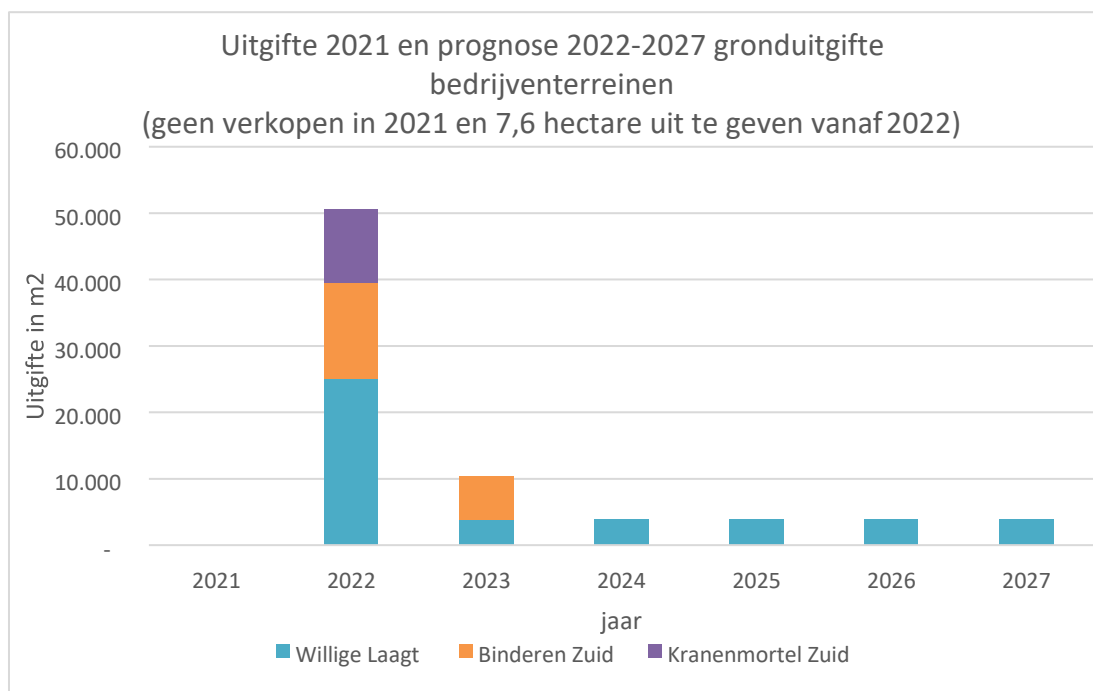
Economie

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. Deze bedrijventerreinenprogrammering is gereed. De programmering is de basis voor (sub)regionale afspraken en afspraken met de provincie over de bedrijventerreinen. Van de in totaal 8 hectare ontwikkelruimte wordt, 4 ha nu ingezet om Kranenmortel-Zuid te ontwikkelen als bedrijventerrein. In 2022 wordt hiervoor een grondexploitatie gestart.

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.

In 2021 zijn net als in 2020 geen gronden overgedragen. Voor 3 percelen is wel overeenstemming bereikt. De verwachte verkopen op Binderen Zuid en Kranenmortel zijn mede als gevolg van Covid19 niet tot stand gekomen en zijn doorgeschoven naar 2022.

De gemeente heeft de intentie om 7,6 hectare daadwerkelijk uit te geven binnen de bestaande exploitaties. Daarnaast is er een nieuwe GREX in voorbereiding voor Kranenmortel-Zuid (+4 hectare vanaf 2023), welke niet in onderstaande cijfers is verwerkt.



Grondprijzen

Het college stelde op 18 januari 2022 de Grondprijzenbrief 2022 vast en informeerde de raad hierover met een raadsinformatiebrief.

In afwijking ten opzichte van het voorgaande jaar is per exploitatiegebied een grondprijs vastgesteld daar waar het gaat om woningbouw en bedrijventerreinen.

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 GWW-sector heeft te maken met materiaal- en personeelstekorten. Tekorten nemen langzaam af en orderportefeuilles staan onder druk waardoor de stijging langzaam tot stilstand komt.

De plankosten stijgen de komende jaren nog fors door. De uitdagingen die gebiedsontwikkeling met zich mee brengen en de beperkte capaciteit van personeel zijn hier debet aan. Dit geldt zeker op het vlak van (betaalbare) woningbouw.

Gezien de onzekerheid in relatie tot corona en het effect daarvan op de economie is voor de verschillende paramaters een percentage opgenomen specifiek voor 2022 en een percentage voor de middel- en lange termijn. Voor de lange termijn wordt uitgegaan van de langjarige inflatiecorrectie.

De woningmarkt is anno 2021 zeer gespannen. Het aanbod aan koopwoningen in Deurne is historisch laag en de prijzen laten de sterkste groei in 20 jaar zien. Nieuwe woningen komen nauwelijks beschikbaar. Mede daarom stelt de overheid middelen beschikbaar om de bouw van betaalbare woningen te versnellen. Juridische procedures en gebrek aan materialen en personeel zorgen nog niet voor een versnelling. Dit zorgt voor veel onzekerheid waarbij landelijk de prijsstijging wordt ingeschat op 5% tot 11,5% in 2022, waarna de stijging zal afvlakken.

Toename in duurzaamheidseisen en de gestegen bouwkosten voor woningen (o.a. vanwege energie en personeel) zorgen dat een deel van de waarde van de woning beschikbaar is om meer te betalen voor de grond. De verwachting is echter dat de stijging van bouwkosten afvlakt in 2022. Hetzelfde wordt verwacht voor de grondprijzen welke eveneens in 2021 sterk zijn gestegen. De stijging wordt deels veroorzaakt door het later verdisconteren van de bouwkostenstijging in de residuele waardes. Verwachting is dat de grondprijzen voor de middellange termijn stijgen met iets meer dan de langjarige inflatie.

Voor bedrijfsmatig vastgoed is een minder forse stijging van de grondprijzen voorzien richting de toekomst. Vraag neemt vooral toe op de toplocaties. Voor Deurne wordt voor de korte termijn rekening met een stijging van de grondprijzen van 1% en langjarig met een stijging van de inflatie.

Voor de opbrengstenstijging geldt dat de BBV voorschrijft dat er niet gerekend mag worden met een index over de opbrengsten op het moment dat de resterende exploitatieduur boven de 10 jaar uitkomt.

PARAMETER	Kader grondexploitatie	%	Periode
Kostenindex			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	4,0%	2022
		3,0%	2023-2024
		2,0%	Vanaf 2025
- Overige kosten/ plankosten	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen).	4,0%	2022
		3,0%	2023-2024
		2,0%	Vanaf 2025
Opbrengstenindex wonen	Opbrengststijging	2,25%	2022-2024
		2,0%	2025-2031
		0,0%	vanaf 2032
Opbrengstenindex bedrijven	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.	1,0%	2022-2024
		2,0%	2025-2031
		0,0%	vanaf 2032
Rente	- Projectfinanciering: het rentepercentage van de direct aan de grondexploitatie gerelateerde financiering; - 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.	0,0%	vanaf 2022
		2,9%	vanaf 2022
Disconteringsvoet	Gelijk aan de rente.	2,9%	vanaf 2022
Disconteringsvoet VVE	Conform het BBV: het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone.	2,0%	vanaf 2022
Disconteringsvoet ARG en ASM		0,0%	vanaf 2022

Bijlage 1 Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen

Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Bedrijvigheid



Uitgifte bedrijfsgronden

Levering 2021: geen verkoop van gronden

Prognose 2022-2028:

voor 2022 staat 6,4 hectare in de planning,
voor 2023 1,3 hectare en daarna gemiddeld
0,5 hectare per jaar,
totaal 7,6 hectare

In 2022 wordt een nieuwe GREX voor
Kranenmortel voorgelegd aan de raad.

Deurne

Binderen Zuid

Op dit terrein hebben we 21.000 m² te koop in het noordwest gebied (deels milieucategorie 2); verwachte uitgifte in de periode 2022-2023, waarbij concreet een aanbieding wordt gedaan aan een gegadigde.

Kranenmortel Zuid

Binnen de grondexploitatie Kranenmortel Zuid heeft 11.100 m² een bedrijfsbestemming. Levering van deze gronden staat gepland voor 2022.

Liessel

Willige Laagt

In 2021 is de verkaveling herzien en het inrichten van het openbaar gebied aanbesteed. De prognose is om in 2022 25.000 m² te verkopen en in de periode 2023 t/m 2027 3.900 m² per jaar.

Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Woningbouw



Uitgifte bouw kavels

Levering 2021: 21 bouw kavels
Prognose 2020-2024: 170 bouw kavels

Vlierden

Vlierden Zuid

Levering van de 24 verkochte kavels
t.b.v. CPO staat gepland voor 2022.
Fase 2 is in voorbereiding

Helenaveen

Helenaveen Zuid

Alle 16 kavels zijn in 2021 verkocht aan
het CPO-initiatief.
Fase 2 is in voorbereiding

Deurne

Spoorzone Middengebied/ Katoenstraat

Aan de Steenovenweg kunnen nog 2 2/1-kapwoningen gerealiseerd worden (verkoop 2023).
De gronden aan de Katoenstraat worden in 2022 verkocht aan een ontwikkelaar welke deze
locatie volledig met woningen (42 stuks) gaat bebouwen.

Rijtse Vennen

In 2021 is 1 particuliere bouw kavel verkocht. In 2017 zijn 10 bouw kavels (vrije
sectorhuurwoningen) verkocht en de ontwikkeling Hoeve Zuidoost (16 woningen), welke versneld
opgepakt wordt, worden beiden geleverd in 2022

Kleine Bottel

Levering van de 3 verkochte vrijstaande woningen heeft plaatsgevonden in 2020-2021. In 2022
worden de 10 CPO-kavels geleverd.

Burgemeester Roeflaan, Liesselseweg, Mariastraat 18 en Milhezerweg

In 2019 zijn deze exploitaties geopend t.b.v. van de verkoop van 36 kavels. Verkoop staat gepland
voor 2022-2023.

Neerkant

Korte Zeilkens

In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. van de verkoop van 4 kavels. Verkoop staat gepland vanaf
2021

Bijlage 2 Financieel overzicht grondexploitaties Netto contante waarde en boekwaarde per 1 januari 2022

In het vaststellen van het verschil in netto contante waarde is geen rekening gehouden met het effect van de exploitaties welke in 2020 zijn afgesloten.

PROJECT	ZOMERBERICHT 2021				ZOMERBERICHT 2022				BOEKWAARDE per 1-1-2022	Verbetering/verslechtering resultaat in 2021	
	NETTO CONTANTE WAARDE	VERSCHIL NETTO CONTANTE WAARDE ZOMERBERICHT 2020	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE	NETTO CONTANTE WAARDE	VERSCHIL NETTO CONTANTE WAARDE ZOMERBERICHT 2021	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE			
Positieve grondexploitaties	Kleine Bottel 2.0 (vrije kavels + CPO)	814.000	170.000	861.000	2022	697.000	-117.000	718.000	2022	257.000	-143.000
	Hoogveld		Afgesloten '19							-	
	Dorpsakkers		Afgesloten '19							-	
	JAV-gebouw		Afgesloten '19							-	
	Keesomstraat		Afgesloten '20							-	
	Kranenmortel-Zuid	318.000	-277.000	327.000	2021	228.000	-90.000	234.000	2022	-1.132.000	-93.000
	Binderen Zuid	597.000	-375.000	632.000	2022	1.348.000	751.000	1.427.000	2023	-883.000	795.000
	Burgemeester Roefslaan	90.000	-2.000	95.000	2022	85.000	-5.000	90.000	2023	-8.000	-5.000
	Korte Zeilkens	850.000	-121.000	900.000	2022	852.000	2.000	877.000	2022	-73.000	-23.000
	Liesselseweg	1.146.000	26.000	1.213.000	2022	1.170.000	24.000	1.239.000	2023	-93.000	26.000
	Mariastraat 18a/ gymzaal Zeilberg	60.000	51.000	64.000	2022	22.000	-38.000	23.000	2022	-84.000	-41.000
	Milhezerweg/ Allemansland	1.858.000	-105.000	2.024.000	2023	1.604.000	-254.000	1.698.000	2023	-151.000	-326.000
	Vlierden Zuid	221.000	-150.000	241.000	2023	180.000	-41.000	185.000	2022	-398.000	-56.000
	Kromveld/ Walsberg CPO		Afgesloten '20							-	
	Subtotaal	5.954.000	-783.000	6.357.000		6.186.000	232.000	6.491.000		-2.565.000	134.000
Beukenstraat-Zuid				-7.000	Afgesloten '21						
Stijn Streuvellaan 2		Afgesloten '20							-		
Zonnedaauw		Afgesloten '19							-		

Negatieve grondexploitaties	Spoorzone (bestaande uit 2 projecten)	-9.036.000	3.956.000	-9.568.000	2022	-9.294.000	-258.000	-9.734.000	2023	-10.295.000	-185.000	
	De Rijtse Vennen	-3.907.000	-118.000	-4.137.000	2022	-4.108.000	-201.000	-4.228.000	2022	-4.675.000	-222.000	
	Schansweg 2	Afgesloten '20									-	
	Helenaveen Zuid	-217.000	-80.000	-244.000	2024	-127.000	90.000	-131.000	2022	238.000	120.000	
	Willige Laagt	-761.000	170.000	-930.000	2027	-15.000	746.000	-18.000	2027	-3.956.000	726.000	
	Glastuinbouw	Afgesloten '19										
	Subtotaal	-13.928.000	3.920.000	-14.886.000		-13.544.000	377.000	-14.111.000		-18.688.000	-23.000	
	TOTAAL	-8.140.000	3.137.000	-8.697.000		-7.358.000	609.000	-7.620.000		-21.253.000	111.000	

Toelichting belangrijkste verschillen (50.000 +):

Positieve exploitaties

Kleine Bottel: Als gevolg van een tussentijdse winstneming veranderen resultaten.

Kranenmortel Zuid: Als gevolg van een latere grondlevering onder andere condities neemt het resultaat af met € 152.000.

Binderen Zuid: Als gevolg van het feit dat meer gronden verkocht (+ € 745.000) kunnen worden neemt het resultaat toe. Daarnaast is een correctie op de eerder genomen winst doorgevoerd, waardoor het resultaat toeneemt.

Milhezerweg: Op basis van een waardering van de grond wordt de opbrengst € 219.000 lager.

Negatieve exploitaties

Rijtse Vennen: Mede als gevolg van een juridische procedure is de levering van gronden vertraagd. Als gevolg nemen rentelasten toe met € 194.000. Als gevolg van een planaanpassing wordt er minder grond verkocht met een negatief effect op de exploitatie van € 60.000

Spoorzone bestaat uit 2 verschillende grondexploitaties. Middengebied en Katoenstraat. Voor beiden geldt dat de duur van de exploitatie verlengd. Als gevolg daarvan nemen de rentelasten fors toe met een verslechtering van het resultaat tot gevolg Middengebied + € 170.000 en Katoenstraat + € 30.000.

Helenaveen: Door versnelde uitgifte neemt de onttrekking uit de VVE af met 119.000. Daarnaast is er € 81.000 aan extra opbrengsten gerealiseerd.

Vlierden Zuid: Kosten bouw en woonrijpmaken vallen in deze fase hoger uit dan eerder gepland.

Willige Laagt: Als gevolg van de aanbesteding van het openbaar gebied nemen de kosten af met circa € 972.000. De inkomsten dalen toe met € 80.000. Als gevolg daarvan dalen de rentelasten met € 68.000.

Bijlage 3 Stand van zaken woningbouwprogramma grondexploitaties

Kern	Grondexploitatie	Stand van zaken woningbouwprogramma
Deurne	De Rijtse Vennen	In 2021 is de laatste particuliere kavel verkocht. In het gebied hebben 2 ontwikkelaars een overeenkomst met de gemeente waarbij het uitgangspunt is dat deze de gronden in 2022 afnemen voor de realisatie van 10 (huur)woningen en 16 woningen op de locatie Hoeve Zuidoost.

Deurne	Spoorzone – Middengebied	Aan de Steenovenweg gaat de gemeente nog 2 kavels verkopen in 2023. Dit project is vertraagd met 2 jaar als gevolg van andere prioriteiten.
Deurne	Spoorzone – Katoenstraat	In 2020 is een nieuw plan aan het college voorgelegd met alleen een invulling wonen. In plaats van de levering in 2021 is deze verschoven naar 2022.
Deurne	Beukenstraat Zuid	De laatste kavel is verkocht. Deze exploitatie is in 2021 afgesloten.
Deurne	Verlengde pastoor Jacobsstraat	De 3 vrijstaande kavels zijn verkocht. De 10 CPO kavels zijn verkocht maar kunnen nog niet geleverd worden als gevolg van een bezwaarprocedure. Levering staat gepland voor 2022.
Deurne	Hoek BeukenstraatBurgemeester Roefslaan	Nu garageboxen welke worden gesloopt en waarop 2 woningen worden gerealiseerd. De geplande verkoop is met een jaar opgeschoven naar 2022.
Vlierden	Vlierden-Zuid (Jeugdveldje)	In 2019 is de exploitatie geopend (18 CPO-kavels). Er zijn nu 20 kavels beschikbaar en verkocht. Levering vindt plaats in 2022. Voor dit plan is een uitbreiding in voorbereiding.
Helenaveen	Helenaveen Zuid	In 2021 zijn alle 16 kavels verkocht m.b.v. een CPO-initiatief. 2 jaar geleden was het verwachting dat dit zou gebeuren in 2020. In 2022 wordt alles bouwrijp opgeleverd. Voor dit plan is een uitbreiding in voorbereiding.
Buitengebied	Milhezerweg 74	Exploitatie is in 2019 geopend waarop een CPO-initiatief, 21 kavels wil realiseren. Op deze locatie is nu de bouw van 8 vrijstaande woningen mogelijk. Verwachte verkoop in 2023.
Buitengebied	Korte Zeilkens	Openen exploitatie 2019, 4 kavels. Levering gepland 2022.
Buitengebied	Liesselseweg 239	Openen exploitatie 2019, 5 kavels. Levering gepland 2022.

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-eigendommenvastgoed_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)	✓		

OVERIGE VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Overige Gronden			
Kulertseweg 20a (Volkstuin)	✓		
B2588 - Pastoor Jacobsstraat 141	✓		
L6477 - Schelde 1 (vrm. Frans Hoebenshal)	✓		
Deel R934-Wei bij Vloeiendesedreef 10	✓		
B2115 - Blokpost/Helmondseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
B2168 - Blokpostweg	✓	<input type="checkbox"/>	
B2231 - Helmondseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
B2444 - Helmondseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
B2475 - Helmondseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
B2726 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
B2727 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
B2729 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
B2730 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
B2733 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
B2734 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	✓	<input type="checkbox"/>	
E3226 - Kranenmortelweg	✓	<input type="checkbox"/>	
E3277 - Grondstrook bij Voltstraat 1	✓	<input type="checkbox"/>	

E3368 - Hanenbergweg	✓	<input type="checkbox"/>	
F2496 - Beukenstraat	✓	<input type="checkbox"/>	
F2553 - Zonnepark De Vlaas	✓	<input type="checkbox"/>	
G4457 - Loon - Ontsluitingsweg (deel)	✓	<input type="checkbox"/>	
G5210 - Sint Servatiusstraat	✓	<input type="checkbox"/>	
G5220 - Zandstraat	✓	<input type="checkbox"/>	
G5254 - Zandstraat - Evenemententerrein - 2e deel	✓	<input type="checkbox"/>	
G5432 - Loon	✓	<input type="checkbox"/>	
G5460 - Molenweg (vorm. G5413-van Loon)	✓	<input type="checkbox"/>	
H7652 - Imkerweg (kavelnr.328)	✓	<input type="checkbox"/>	
H7668 - Lagebrugweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H7743 - Zandschelweg (kavelnr.21)	✓	<input type="checkbox"/>	
H7908 - Strook grond naast spoor (ged.)	✓		

H.8224 - Wegvak resp. strook grond naast spoor (ged.)	✓		
H8536 - Leegveld	✓	<input type="checkbox"/>	
H8537 - Leegveld	✓	<input type="checkbox"/>	
H8568 - Kwadestaartweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H8570 - Kwadestaartweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H8839 - Halvemaanweg (kavelnr.152)	✓	<input type="checkbox"/>	
H8840 - Halvemaanweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H8864 - Bosrandweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H8886 - Strook grond naast spoor (ged.)	✓		
H9148 - Kanveldweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H9150 - Kanveldweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H9215 - Strook grond bij spoor (ged.)	✓		
H9270 - Lagebrugweg	✓	<input type="checkbox"/>	
H9365 - Lagebrugweg	✓	<input type="checkbox"/>	
I2778 - Pijlkruidweg/Hazenpad	✓	<input type="checkbox"/>	
I2946 - Meistraat	✓	<input type="checkbox"/>	
I3522 - Dorpsstraat	✓	<input type="checkbox"/>	
K1919 - Haageind (Dierenweide)	✓	<input type="checkbox"/>	
L214 - Jagerweg	✓	<input type="checkbox"/>	
L2970 - Hazenveldweg	✓	<input type="checkbox"/>	
L2972 - Hazenveldweg	✓	<input type="checkbox"/>	
L2973 - Hazenveldweg - 2e dijk	✓	<input type="checkbox"/>	
L4530 - Frieslandstraat	✓	<input type="checkbox"/>	
L5296 - Arenbroek-Pijnakker - groenstrook	✓	<input type="checkbox"/>	
L7645 - Blasiusstraat - parkeren	✓	<input type="checkbox"/>	
Q328 - Maalweg/Waag	✓	<input type="checkbox"/>	
Q329 - Maalweg/Waag	✓	<input type="checkbox"/>	
Q478 - Maalweg/Waag	✓	<input type="checkbox"/>	
Q864 - Brandgang	✓	<input type="checkbox"/>	
Q1188 - Vlierdenseweg (Zuidelijk deel)	✓	<input type="checkbox"/>	
Q1822 - As	✓	<input type="checkbox"/>	
Q1823 - As	✓	<input type="checkbox"/>	

Q1828 - Oude Aa / Hees	✓	<input type="checkbox"/>	
Q1865 - Hoge Zijdeweg - Pachtgrond AD	✓	<input type="checkbox"/>	
Q1916 - Vlierdenseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
Q2110 - Belgerenseweg/Brouwhuisweg (oud Q1919)	✓	<input type="checkbox"/>	
R772 - Oude Molen - agrarisch deel	✓	<input type="checkbox"/>	
S193 - Moorveld	✓	<input type="checkbox"/>	
S528 - Haverweg (kavelnr.231)	✓	<input type="checkbox"/>	
S758 - Biezendreef - Paardewei - "Vriendschap Trouw"	✓	<input type="checkbox"/>	
T523 - Snoertsebaan (kavelnr.281)	✓	<input type="checkbox"/>	
U392 - Scheper Jannebaan	✓	<input type="checkbox"/>	
U806 - Scheper Jannebaan	✓	<input type="checkbox"/>	
U814 - Scheper Jannebaan (kavelnr.430)	✓	<input type="checkbox"/>	
U816 - Scheper Jannebaan	✓	<input type="checkbox"/>	
U817 - Grauwveenweg (kavelnr.427)	✓	<input type="checkbox"/>	
V665 - Bruggenseweg	✓	<input type="checkbox"/>	
V1019 - Klein Bruggen 2		✓	
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		✓	
Zendmast - De Meent 5a - L7454	✓		
Peuterspeelzaal Op Stap	✓		
Openbare pomp - Derpsestraat (vorm.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		✓	