

F Grondbeleid

Algemeen

Het grondbeleid heeft een invloed op en samenhang met de raadspreferente programma's 3. Fysieke leefomgeving en 4. Recreatie en toerisme en met het niet-raadspreferente deelprogramma 5.3 Wonen en omgeving. In de programmabegroting hebben we het grondbeleid ondergebracht in programma 3. Fysieke leefomgeving.

Financiële positie

De algemene reserve van het grondbedrijf hebben we in 2014 samengevoegd met de algemene reserve. Het saldo van deze algemene reserve bedraagt per 1 januari 2015 € 1.817.680. De maximale limiet van deze reserve is € 1.900.000. Het minimumsaldo is bepaald op € 1.500.000.

Overzicht lopende complexen

We schetsen over de lopende complexen het volgende totaalbeeld:

Exploitatiegegevens	Parklaan / St. Lambertusweg	Sint Lambertusweg / Scheiweg	Oppe Brik	Totaal
Einde looptijd	2015	2015	2020	
Restcapaciteit in m2 per 1 januari 2015	0	0	38.496	38.496
Restcapaciteit in kavels per 1 januari 2015	0	0	nrb	nrb
Boekwaarde per 31 december 2013	-196.841	-57.754	1.868.075	1.613.480
Verwacht exploitatiesaldo Eindwaarde (-) is nadelig	41.149	246.268	- 208.320	79.097

Nieuwe exploitaties

Uitbreiding bedrijventerrein Roversheide

Deze uitbreiding hebben we in handen gegeven van een projectontwikkelaar. In 2015 leggen we het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad voor.

Ontwikkeling Oppe Brik

Eind 2012 heeft de raad besloten om zes hectare industrieterrein in de dorpskern Offenbeek aan te kopen. Op het terrein, dat wordt begrensd door de Keulseweg, de Mariastraat, de Greswarenstraat en het spoor bouwen we in acht jaar tijd een woonwijk met 150 woningen (koop en huur) voor verschillende doelgroepen en 12 zogenaamde woon-werkeenheden. We pogen een gedeelte van de voormalige fabriekspanden te behouden als cultureel erfgoed.

We hebben met Stichting WoonGoed 2-Duizend een intentie-overeenkomst gesloten voor het realiseren van 105 sociale huurwoningen in het plan.

Complexen die we nog niet in exploitatie hebben genomen of niet zelf uitvoeren:

Complex	Verwachte opbrengst	Toelichting
Uitbreiding Roversheide	Niet van toepassing	Dit plan wordt door een projectontwikkelaar voor zijn rekening uitgevoerd. We lopen hier geen financiële risico's.

Overige zaken

Aan de hand van bevolkingsprognoses van de Provincie voor de lange termijn (tot 2020) hebben wij de toekomstige woningbehoefte berekend voor de kernen Beesel, Offenbeek en Reuver. Tot het jaar 2020 moeten we rekening houden met een autonome woningbehoefte van ca. 40-50 woningen per jaar voor de kernen Reuver en Offenbeek en 4 tot 5 woningen per jaar voor de kern Beesel. De restcapaciteit van de bestaande plannen is niet toereikend om in deze behoefte te voorzien.

In 2015 toetsen we met een woonbehoefteonderzoek de actuele kwalitatieve en kwantitatieve behoefte om daarmee het woningbouwprogramma te kunnen actualiseren en de behoefte aan bouwlocaties te kunnen aangeven.

CONCEPT