



GRONDNOTA 2020



Coverfoto: Steenstraat zuid, Boxmeer

Foto pagina 2: Maashaeghe Park, Boxmeer



INHOUD

Algemeen	5
Uitgangspunten	5
COVID-19 (Corona)	5
Stikstof/PFAS	6
Voortgang woningbouw	6
Beleidsnotitie volkshuisvesting	6
Ontwikkeling bedrijventerreinen en werklocaties	7
Grondprijzen	7
Stimuleringsmaatregelen	9
Kortingsbeleid sociale huurwoning	10
Promotie en acquisitie woningbouwkwavels	10
Promotie en acquisitie bedrijfskwavels	11
CPO	11
Inleiding	13
Samenvatting	15
Samenvattend overzicht van de resultaten van de herziene grondexploitatiebegrotingen	16
Samenvattend overzicht van de resultaten van de herziene opstalexploitatiebegrotingen	17
Samenvattend overzicht van de boekwaarde in voorbereiding zijnde grondexploitaties	17
Overzichten van de uitgifte woningbouw & bedrijventerreinen	18
Raamkrediet opstalexploitaties gemeente Boxmeer	22
Raamkrediet grondexploitaties gemeente Boxmeer	22
Raamkrediet in voorbereiding zijnde grondexploitaties gemeente Boxmeer	24
Faciliterend grondbeleid en kostenverhaal	27
Kostenverhaal	27
Overzicht anterieure overeenkomsten per 31-12-2019	29
Uitvoering faciliterend grondbeleid	30
Omgevingswet	30
Analyse van Reserves, Voorzieningen en Risico's	32
Reserves	32
Voorzieningen	32
Financiële risico's bij exploitatie bouwgrondcomplexen	32
Risicoafdekking	33
Worst-case scenario's	34
Verlaging grondprijzen	35
Samenvatting van de bouwgrond- en opstalexploitaties	39
1. Steenstraat Zuid	42
2. Steenstraat Noord opstalexploitatie	44
3. Pastoorsbiest	46
4. Bakelgeert	48
5. Hoek Steenstraat en Burgemeester Verkuijlstraat	50
6. Maasbroeksche blokken afronding 1e fase	52
7. Van Speijk	54
8. Voormalige school De Peppels	56
9. Voormalige school 't Ogelij	58
10. Herontwikkeling voormalig schoolgebouw Metameer	60
11. Pilot De Kraai	62
13. Woningbouwontwikkeling Beugen	66
14. Achter de Molen	70
15. Achter de Molen fase III	72
16. Soetendaal 3e fase	76
17. Gemeentewerf	78
18. Stevenbeekseweg	82
19. Hogehoek	86
20. Brakels Eng 2	88
21. Achter de school	92
22. Achter de kapel	96
23. St. Cornelisstraat	100
24. Luinbeekweg	102
25. Horstenweg	106
26. Catharinaklooster	110
27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha	112
28. Sterckwijk	114
29. Hoogeind afronding	118
Bijlage I: Woningbouwprogramma	120
Realisatie 2019	120
Ontwikkelingen beleid	121
Prognose en plancapaciteit	124
Woningbouwprogramma Boxmeer 2020-2030	125
Bijlage II: Grondprijzen omliggende gemeenten	126
Overzicht locaties projecten	127

Catharina klooster in Sambeek 24-3-2019



Catharina klooster in Sambeek 30-3-2020



Algemeen

De gezamenlijke grondexploitaties van de diverse woningbouwgebieden c.q. bedrijventerreinen in de gemeente, maken onderdeel uit van de financiële huishouding van de gemeente Boxmeer. De grondexploitatie houdt zich actief en passief bezig met de verwerving, bouw- en woonrijp maken en de verkoop van bouwpercelen.

Deze activiteiten leggen een niet gering financieel beslag op de gemeentelijke middelen. De daaraan gepaard gaande risico's zijn navenant groot. De Grondnota biedt inzicht in deze risico's en schetst een beeld van de stand van zaken ten aanzien van de grondexploitaties in de diverse plannen.

De jaarlijks terugkerende Grondnota is dus enerzijds een instrument om inzicht te verschaffen in de financiële positie van de gehele grond- en opstalexploitatie, anderzijds om een beeld te schetsen van de actuele stand van zaken ten aanzien van de bouwgrond- en opstalexploitatie.

In dit kader zijn onder meer de kostprijscalculaties voor de complexen die per 1 januari 2020 in exploitatie zijn, herzien. Via een analyse van de reserves en voorzieningen, afgezet tegen de risico's voortvloeiend uit de bouwgrond- en opstalexploitatie, is de financiële positie in beeld gebracht.

In februari/maart 2020 zijn er voor zesentwintig complexen (woningbouw- en bedrijventerreinen) exploitatieramingen opgesteld.

Uitgangspunten

Bij de opstelling van de exploitatiebegrotingen zijn de volgende parameters gehanteerd:

- Rente: 1,50%
- Opbrengsten: uitgifteprijs
In de actuele kostprijscalculaties is rekening gehouden met de per 1 januari 2020 geldende uitgifteprijs.
Daarnaast is rekening gehouden met tijdelijke kortingsregelingen.
- Indexering: Indien van toepassing wordt bij de kosten rekening gehouden met een indexering van 2,00% per jaar.
Bij de opbrengsten wordt geen rekening gehouden met een indexering.
- Compenserende maatregelen: De uitgaven die verband houden met natuurcompensatie worden direct verantwoord in de complexen. Op deze wijze is het mogelijk de "verplichte" compenserende maatregelen, behorende bij de diverse complexen van de grondexploitatie, te kunnen realiseren op het tijdstip waarop de gemeente dit zelf bepaalt en is de uitvoering niet rechtstreeks afhankelijk van de verkochte m².

COVID-19 (Corona)

Tijdens de actualisatie, eind februari/begin maart, van de grond- en opstalexploitaties was het onmogelijk om de impact van het COVID-19 (Corona) virus te bepalen. Bij de eerstvolgende herziening wordt getracht om op basis van de dan bekende data de gevolgen te verwerken.

Stikstof/PFAS

Met de uitspraak op 29 mei 2019 van de Raad van State m.b.t. de stikstofproblematiek heeft de stikstofproblematiek in 2019 een belangrijke plaats ingenomen. Boxmeer heeft te maken met 3 Natura-2000 gebieden te weten, de Oeffelter Meent, Boschhuizer Bergen en Maasduinen. Het rijk heeft eind 2019 normen vastgesteld hoe met deze problematiek om te gaan. Uit eerste berekeningen die de gemeente heeft laten uitvoeren m.b.t. nieuwbouwlocaties is naar voren gekomen dat voldaan kan worden aan de stikstofnormen. Wel is het noodzakelijk dat bij de realisering van een wijk (zowel bij de aanleg van wegen als de bouw van de huizen) hieraan aandacht wordt besteed. Dit kan in een aantal gevallen inhouden dat voorgeschreven zal worden dat met relatief jonge machines of met elektrische auto's of kranen gewerkt dient te worden. Gevolg hiervan kan zijn dat de kosten van bouw- en woonrijp maken hoger komen te liggen. Ook qua PFAS is in 2019 door het rijk een tijdelijk toetsingskader vastgesteld. Uit de tot nu toe uitgevoerde PFAS-keuringen is gebleken dat voorsnog aan de normen kan worden voldaan. Gevolg van de PFAS-normering is wel dat extra onderzoeken uitgevoerd dienen te worden. Ook de kosten van het afvoeren van grond zijn hierdoor gestegen. Dit alles werkt kostenverhogend voor een project.

Voortgang woningbouw

De toezegging is gedaan om tussentijds te informeren over de stand van zaken ten aanzien van met name woningbouw. In een apart bijlagenboek worden de projecten van derden toegelicht. Daarnaast wordt in bijlage I de ontwikkeling van de woningbouwmarkt beschreven.

Beleidsnotitie volkshuisvesting

Op 4 november 2010 is de beleidsnotitie volkshuisvesting door de gemeenteraad vastgesteld. Daar werd gekozen om niet per woningbouwlocatie te bekijken voor welke doelgroepen gebouwd moet worden, maar dit te doen middels een beoordelingskader, zodat er een evenwichtige en op de behoefte gestoelde bouwstroom ontstaat. Dit beoordelingskader besloeg voor de jaren 2011, 2012, 2013 en 2014 de zogenoemde crisistoets die er simpelweg op neer komt dat plannen op gemeentegrond voorrang genieten boven plannen op particulier eigendom.

Op 2 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Boxmeer in afwijking van eerdere uitgangspunten geconstateerd dat het in de praktijk niet haalbaar is dat een aanvraag voor een planologische wijziging gepaard gaat met een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Op een aanvraag voor een omgevingsvergunning moet binnen acht weken beslist worden, terwijl met een planologische wijziging minimaal drie maanden gemoeid zijn. Daarom is besloten deze voorwaarde te schrappen.

Het vigerend beoordelingskader voor nieuwe initiatieven is vanaf 2 juli 2015 als volgt:

1. Ontwikkellocaties waar de gemeente een grondpositie heeft, hebben voorrang boven andere locaties.
2. Voor initiatiefnemers die een substantieel deel van de opgave aan (grondgebonden en niet - grondgebonden) levensloopbestendige¹ woningen in het goedkope en middeldure segment (huur en koop) invullen, bestaan er ook mogelijkheden. Dit betekent niet dat de gemeente zonder meer medewerking verleent.

1. Een levensloopbestendige woning is een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van de bewoner(s)

3. De crisistoets geldt niet voor plannen tot en met twee woningen op eigen grond, waarbij wel geldt dat een planologische wijziging op korte termijn leidt tot realisatie.

Ontwikkeling bedrijventerreinen en werklocaties

Noordoost Brabant streeft naar een landelijke toppositie als economisch centrum op het grensvlak van voeding en gezondheid. Trends in voeding en gezondheid worden gesignaleerd. Producten en concepten worden ontwikkeld, die wereldwijd worden verspreid. Om deze ambitie waar te maken wil de regio onder andere vijf toplocaties hebben gerealiseerd en uitgebouwd, waaronder de Health Campus (Sterckwijck) Boxmeer. De overige locaties zijn het Life Sciences Park in Oss, de Willemspoort in 's-Hertogenbosch, het Zorgpark Uden en het Foodpark Veghel. Op het bedrijvenpark Sterckwijck is in 2019 0.35.07 hectare uitgegeven. Eind januari 2020 heeft er een grondoverdracht plaatsgevonden van 0.88.55 ha. Verder zijn er onderhandelingen gaande met een vijftal bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijventerrein Sterckwijck. Op bedrijventerrein Hoogeind (Rijkevoort) is in 2019 0.19.70 hectare uitgegeven. Op Saxe Gotha heeft er in 2019 geen grondtransacties plaatsgevonden.

Economische oriëntatie

In 2019 zijn er twee rapporten verschenen die relevante inzichten bieden over de mogelijke toekomstige (ruimtelijk, (sociaal) economische) ontwikkeling van het Land van Cuijk. Het eerste rapport is van professor Tordoir, hoogleraar aan de UVA. Dit rapport schetst de resultaten van een onderzoek naar het 'daily urban system' (functionele regio) Land van Cuijk. Het tweede onderzoek is gedaan door bureau Ruimtevolk in opdracht van Brabantkennis en is mede mogelijk gemaakt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Op basis van dit laatstgenoemde onderzoek is door de onderzoekers van Ruimtevolk een eerste aanzet geleverd voor een samenhangend ruimtelijk toekomstperspectief voor de regio. Overeenkomst in de analyses van beide rapporten is dat de beschreven ontwikkelingsrichtingen deels een nieuw licht werpen op onze economische positionering. Dit geldt vooral voor de noord-zuid-oriëntatie (Nijmegen, Venray, Venlo) die veel duidelijker naar voren komt dan de relatie oost-west (o.a. Den Bosch, Heusden). In 2020 worden de inzichten uit beide rapporten vertaald naar concrete opgaven en meegenomen in verdere visievorming.

Grondprijzen

Voor de vaststelling van grondprijzen zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

1. marktconforme grondprijzen voor bouwontwikkelingen hanteren;
2. ten aanzien van de exploitatieprijs/uitgifteprijs uit te gaan van een benadering per complex, waarbij de methodiek van bepaling afhankelijk is van situatie en omstandigheden in het projectgebied.
3. In gevallen waar sprake is van een hogere exploitatieprijs dan de marktconforme uitgifteprijs dient de prijs per complex ter vaststelling aan de raad te worden aangeboden.
het college doet jaarlijks verslag van de grondprijzen. In dit kader is bij de omliggende gemeenten geïnformeerd welke grondprijzen daar worden gehanteerd. Hieruit blijkt dat er geen significante afwijkingen zijn. Voor een overzicht zie bijlage II.

Op de volgende pagina worden de geldende uitgifteprijzen weergegeven.

Gebied	Uitgifteprijs excl. BTW	
Woningbouw		
<i>Inwoners boven 3000</i>		
Boxmeer Centrum Pastoorsbiest	€	320,00
Boxmeer	€	265,00
Overloon	€	265,00
<i>Inwoners 1000-3000</i>		
Sambeek	€	226,00
Beugen	€	226,00
Oeffelt	€	226,00
Rijkevoort	€	226,00
Vierlingsbeek	€	226,00
<i>Inwoners tot 1000</i>		
Groeningen	€	205,00
Vortum-Mullem	€	205,00
Maashees	€	205,00
Holthees	€	205,00
Bedrijventerreinen		
<i>Sterckwijck</i>		
Zone 1	€	130,00
Zone 2	€	130,00
Zone 3	€	135,00
Zone 4	€	135,00
Zone 5	€	150,00
<i>BP Saxe Gotha</i>		
Uitbreiding Saxe Gotha	€	130,00
<i>Rijkevoort Hoogeind afronding</i>		
Regulier	€	100,00
Reststroken bestaande kavels	€	15,00

Voor exploitaties in Centrum Boxmeer is het uitgangspunt voor de uitgifteprijs de residuele grondwaarde

Zoals al bij de Grondnota 2019 is vermeld, blijkt dat het niveau van de grondprijzen minimaal op het niveau van 2008 ligt. In de raadsvergadering van 12 december 2019 is besloten de kortingsregeling voor woningbouw te verlengen tot en met 31 december 2021. Door niet te indexeren is er sprake van een extra korting. Daarentegen is er bij de kostenkant wel sprake van indexatie.

In het kader van de herindeling vindt er een harmonisatie plaats van het grondbeleid. Het grondprijsbeleid maakt hier onderdeel van uit. Het voorstel is om de grondprijzen niet aan te passen.

Stimuleringsmaatregelen

In de raadsvergadering van 12 december 2019 is besloten de regelingen voor woningbouw te verlengen tot en met 31 december 2021.

Deze regelingen zijn:

1. 25% kortingsregeling voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) bij koop-starterswoningen t/m 31-12- 2017 ;
2. De 10%-kortingsregeling voor particuliere bouwers per 2017 opnieuw in te voeren en te laten gelden tot en met 31 december 2017.
3. De voorwaarde om in aanmerking te komen voor de korting is dat er uiterlijk 31-12- 2021 een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst diende te zijn.

Naast de hiervoor genoemde kortings-/stimuleringsregelingen zijn onderstaande regelingen ook van toepassing:

- Maatwerk sociale huur per locatie;
- Gedifferentieerde grondprijzen;
- Startersleningen.

Kortingsregeling bedrijventerreinen bedrijventerrein Sterckwijck exclusief Health Campus, bedrijventerrein Boxmeer (Saxe Gotha) en "kleine bedrijventerreinen

In de raadsvergadering van 12 december 2019 is besloten de kortingsregeling voor bedrijventerreinen te verlengen tot en met 31 december 2021.

Deze regeling geldt voor kavels op het bedrijventerrein Sterckwijck exclusief Health Campus, bedrijventerrein Boxmeer (Saxe Gotha) en "kleine" bedrijventerreinen. Om in aanmerking te komen voor de kortingsregeling dient er uiterlijk op 31-12-2021 een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst te zijn. Daarbij dient opgemerkt te worden dat voor bedrijventerrein in Rijkevoort een gedifferentieerde grondprijs is opgenomen, zijnde € 100,- en € 15,- voor reststroken. De korting geldt niet voor de reststroken van € 15,-.

Het kortingspercentage van deze regeling is gekoppeld aan de werkgelegenheid die een bedrijf met zich brengt. Ten aanzien van het te verkopen kavel kan het binnenhalen van nieuwe werkgelegenheid worden gestimuleerd (ook een van de doelstellingen van de gemeente) c.q. bestaande werkgelegenheid binnen de gemeente behouden blijven. Hoe hoger het aantal werknemers hoe hoger de korting. De staffeling van deze korting is:

Aantal werknemers	Kortingspercentage
Vanaf 0 t/m 10 fte	5,00%
Meer dan 10 t/m 25 fte	7,50%
Meer dan 25 fte	10,00%

Diverse malen is besloten om de de regelingen te verlengen.

De verlenging van de kortingsregelingen heeft effect op de resultaten.



Kortingsbeleid sociale huurwoning

Het kortingsbeleid t.a.v. sociale huurwoningen van 25% van de in een plan c.q. kern geldende uitgifteprijs is onderwerp geweest bij de Prestatieafspraken 2019 en bij de Prestatieafspraken 2020-2022 met de corporaties Mooiland en Wonen Vierlingsbeek. Dit kortingskader was met name tot stand gekomen in een periode dat voornamelijk sprake was van woningbouw in zogenaamde uitleglocaties. Voor de uitleglocaties hanteert Boxmeer de hiervoor genoemde uitgifteprijzen. En kan met een kortingspercentage worden gewerkt. Voor transitielocaties in de kern Boxmeer is dan sprake van een residuele berekening van de grondwaarde. Hetgeen op een locatie wordt gebouwd bepaalt de grondwaarde.

Aangezien in toenemende mate sociale woningbouw, bij voorkeur levensloopbestendig wordt gebouwd, is het tevens een wens zo dicht mogelijk bij voorzieningen te bouwen. Tevens is sprake van combinatieplannen, een mix van commerciële bouw met daarin tevens opgenomen een sociaal deel. De prijsvorming is daarmee locatieafhankelijk en afhankelijk van hetgeen erop is voorzien. Maatwerk per locatie kan dan een goed alternatief zijn. Er dient nog wel nader te worden uitgewerkt op welke wijze de grondprijs wordt bepaald. Het maatwerk is ook opgenomen in de met de corporaties afgesloten Presentatieafspraken 2020-2022. Ook voor kleine kernen.

Promotie en acquisitie woningbouwkavels

De beschikbare voorraad bouwkavels is goed vindbaar op de gemeentelijke website² en facebook³. Promotioneel wordt door middel van gerichte advertenties aangesloten bij evenementen in de gemeente.

Naast inzet t.a.v. de verkoop van woningbouwkavels voor particulieren wordt nadrukkelijk ingezet op het realiseren van projectmatige woningbouw. Met name wordt ruimte geboden aan ontwikkelende bouwbedrijven om in (kleine) series bouwclusters in de gemeentelijke grondexploitaties in te vullen.

Actief wordt binnen de gemeentelijke projectlocaties momenteel projectmatige woonbebouwing voorbereid dan wel gerealiseerd binnen de projectgebieden Maasbroeksche Blokken, Steenstraat-zuid en Catharinaklooster. Partijen verzorgen zelf gerichte promotie t.a.v. de woningen. De verkopen van deze woningen verlopen vlot.

2. Zie <http://www.boxmeer.nl/bouwkavels>

3. Zie <https://www.facebook.com/woninggemeenteBoxmeer>

Promotie en acquisitie bedrijfskavels

In samenwerking met het bedrijf Cybox uit Boxmeer is een website⁴ ontwikkeld gericht op de verkoop van bedrijfskavels. Deze website is qua opbouw dusdanig afgestemd met de gemeente Cuijk dat beide sites in de toekomst probleemloos in elkaar geschoven kunnen worden. De site is sinds het 2^e kwartaal 2018 operationeel.

Daarnaast is de gemeente Boxmeer lid geworden van Health Valley Netherlands, het grootste innovatienetwerk in Life Sciences & Health van Nederland. Via dit netwerk wordt de Health Campus Boxmeer gepromoot en worden potentiële gegadigden benaderd.

CPO

Binnen de volgende 8 kernen zijn CPO's ontstaan: Boxmeer, Holthees, Rijkevoort, Oeffelt, Beugen, Maashees, Overloon en Vortum-Mullem. In vier kernen kan nog aanvullende woningbouw plaatsvinden, tevens worden voor de kernen Groeningen, Oeffelt, Rijkevoort, Beugen en Vierlingsbeek plannen uitgewerkt waar CPO ook mogelijk is. Naast de kavels die specifiek gereserveerd zijn voor CPO kunnen kopers van de overige kavels ook aansluiten bij de CPO.

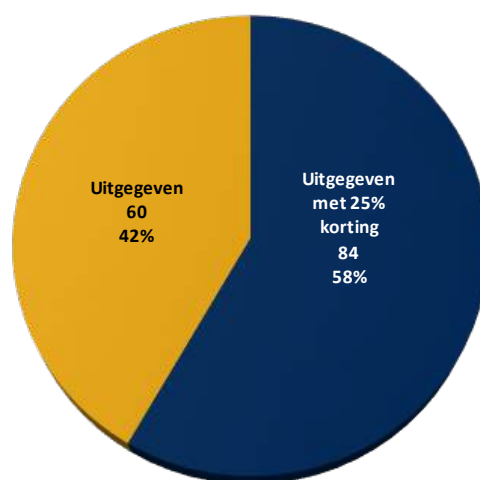
Kortingsregeling

In de raadsvergadering van 12 december 2019 is besloten de kortingsregeling voor CPO-deelnemers te verlengen tot en met 31 december 2021.

Van de 144 gebouwde woningen heeft de koper in 84 gevallen gebruik gemaakt van de kortingsregeling van 25%. Aannemelijk is dat van de resterende mogelijkheden nog een deel een beroep zal doen op de kortingsregeling.

Kernen	Uitgegeven (gepasseerd/overeenkomst)	Gereserveerd
Beugen	34	1
Boxmeer	10	0
Groeningen	4	0
Holthees	17	9
Maashees	0	4
Oeffelt	11	0
Overloon	39	0
Rijkevoort	23	0
Vortum-Mullem	6	5
Totaal	144	19

Verdeling uitgegeven kavels CPO



Voorstel:

- De grondprijzen niet aan te passen;

4. Zie <https://www.kavelkaarten.nl/>

Vrijthof Vierlingsbeek 29-3-2019



Vrijthof Vierlingsbeek 30-3-2020



Inleiding

In deze nota zijn de gegevens opgenomen van de bouwexploitaties waarvoor een exploitatiebegroting beschikbaar is.

Voor een overzicht van de complexen die per 1 januari 2020 in ontwikkeling zijn wordt verwezen naar het hoofdstuk “Samenvatting” op pagina 15.

In het hoofdstuk “Samenvatting van de bouwgrondexploitaties” vanaf pagina 39 wordt per complex een toelichting gegeven over de stand van zaken.

Maashaeghe Park Boxmeer 29-3-2019



Maashaeghe Park Boxmeer 30-3-2020



Samenvatting

Overzicht van de resultaten (herziene) exploitatiebegrotingen

1. de data voltooiing van de in exploitatie genomen complexen

Een in exploitatie genomen complex wordt in principe geliquideerd zodra de bouwgrond geheel is uitgegeven en de gemeenschapsvoorzieningen zijn aangelegd. In de praktijk wordt meestal al tot (voorlopige) liquidatie overgegaan nadat de voorraad bouwgrond is uitgeput. Voor de nog te realiseren investeringen wordt dan op de balans een voorziening gevormd.

2. de boekwaarden

Het betreft hier de boekwaarden per 1 januari 2020 conform de jaarrekening 2019.

3. de berekende eindwaarden

Voor een groot aantal complexen zijn (herziene) exploitatiebegrotingen opgesteld. De berekende eindwaarden zijn de uiteindelijke resultaten bij liquidatie van het complex.

4. de gecalculeerde resultaten op basis van de netto contante waarde

De onder punt 3. genoemde eindwaarden gecorrigeerd met de rente (2,00% jaarlijks) over de periode 1 januari 2020 tot het moment van liquidatie leveren de gecalculeerde resultaten op basis van de netto contante waarde per 1 januari 2020.

In de notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken (2019)¹ staat dat de disconteringsvoet die moet worden gehanteerd in de berekening van de contante waarde ten behoeve van het treffen van een verliesvoorziening voor negatieve grondexploitaties, voor alle gemeenten gelijk wordt gesteld aan het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone.

1. <https://www.commissiebbv.nl/file/download/57982359/Notitie%20Grondbeleid%20in%20begroting%20en%20jaarverslaggeving%20juli%202019.pdf>

Samenvattend overzicht van de resultaten van de herziene grondexploitatiebegrotingen

Omschrijving complex	Datum voltooiing	Boekwaarde 1-1-2020	Eindwaarde resultaat	Netto C.W. 1-1-2020
I. Woningbouw				
<i>Boxmeer</i>				
1. Steenstraat Zuid	31-12-2020	€ 140.740	€ 74.364	€ 72.906
3. Pastoorsbiest	31-12-2020	€ (272.247)	€ (197.147)	€ (193.281)
4. Bakelgeert	31-12-2024	€ 2.448.719	€ 1.238.727	€ 1.121.953
5. Hoek Steen-/Burg. Verkuijlstraat	31-12-2028	€ 1.383.109	€ 758.639	€ 634.796
6. Maasbroeksche blokken afronding 1e fase	31-12-2021	€ (1.051.439)	€ (1.365.373)	€ (1.312.354)
7. Van Speijk	31-12-2021	€ 10.161	€ (39.036)	€ (37.520)
8. Voormalige school De Peppels	31-12-2020	€ 185.901	€ 278.017	€ 272.566
9. Voormalige school 't Ogelij	31-12-2020	€ 563.088	€ 601.760	€ 589.961
11. Pilot De Kraai	31-12-2020	€ (1.889)	€ 56.075	€ 54.975
<i>Beugen</i>				
12. Sterckwijck (zie bedrijventerreinen)	31-12-			€ -
<i>Rijkevoort</i>				
14. Achter de Molen	31-12-2021	€ (780.677)	€ (651.990)	€ (626.672)
<i>Vierlingsbeek</i>				
16. Soetendaal 3e fase	31-12-2023	€ 174.937	€ (157.655)	€ (145.649)
17. Gemeentewerf	31-12-2023	€ 389.710	€ 257.372	€ 237.772
<i>Overloon</i>				
18. Stevenbeekseweg	31-12-2022	€ 154.614	€ (864.203)	€ (814.358)
<i>Oeffelt</i>				
19. Hogehoek	31-12-2022	€ (15.395)	€ (76.951)	€ (72.512)
20. Brakels Eng 2	31-12-2026	€ 48.928	€ (44.163)	€ (38.446)
<i>Maashees</i>				
21. Achter de school	31-12-2026	€ 197.847	€ (553.951)	€ (482.248)
<i>Groeningen</i>				
22. Achter de kapel	31-12-2025	€ 115.113	€ (282.136)	€ (250.529)
<i>Vortum-Mullem</i>				
23. St. Cornelisstraat	31-12-2024	€ 138.769	€ (220.068)	€ (199.322)
24. Luinbeekweg	31-12-2027	€ 1.047.575	€ 278.190	€ 237.432
<i>Holthees</i>				
25. Horstenweg	31-12-2023	€ 668.400	€ 314.065	€ 290.148
<i>Sambeek</i>				
26. Catharinaklooster	31-12-2023	€ (283.886)	€ (739.656)	€ (683.328)
II. Bedrijventerreinen				
<i>Boxmeer</i>				
27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha	31-12-2022	€ 425.951	€ (668.756)	€ (630.184)
<i>Beugen</i>				
28. Sterckwijck	31-12-2036	€ 26.304.306	€ 2.616.042	€ 1.868.279
<i>Rijkevoort</i>				
29. Hoogeind afronding	31-12-2021	€ (197.369)	€ (258.936)	€ (248.881)
Totaal:		€ 31.794.966	€ 353.232	€ (354.496)

* () = batig

Samenvattend overzicht van de resultaten van de herziene opstalexploitatiegrotingen

Omschrijving complex	Datum voltooiing	Boekwaarde 1-1-2020	Eindwaarde resultaat	Netto C.W. 1-1-2020
2. Steenstraat Noord opstalexploitatie	31-12-2020	€ 973.691	€ 769.772	€ 754.678
Totaal:		€ 973.691	€ 769.772	€ 754.678

Samenvattend overzicht van de boekwaarde in voorbereiding zijnde grondexploitaties

Omschrijving complex	Datum voltooiing	Boekwaarde 1-1-2019	Eindwaarde resultaat	Netto C.W. 1-1-2019
I. Woningbouw				
<i>Boxmeer</i>				
10. Herontwikkeling voormalig schoolgebouw Metameer dr. Peelenstr 14a		€ 520.395	nvt	nvt
<i>Beugen</i>				
13. Woningbouwontwikkeling Beugen		€ 38.548	nvt	nvt
<i>Rijkevoort</i>				
15. Achter de Molen fase III		€ 58.225	nvt	nvt
Totaal:		€ 617.168	€ -	€ -

Nieuwbouw Beugen

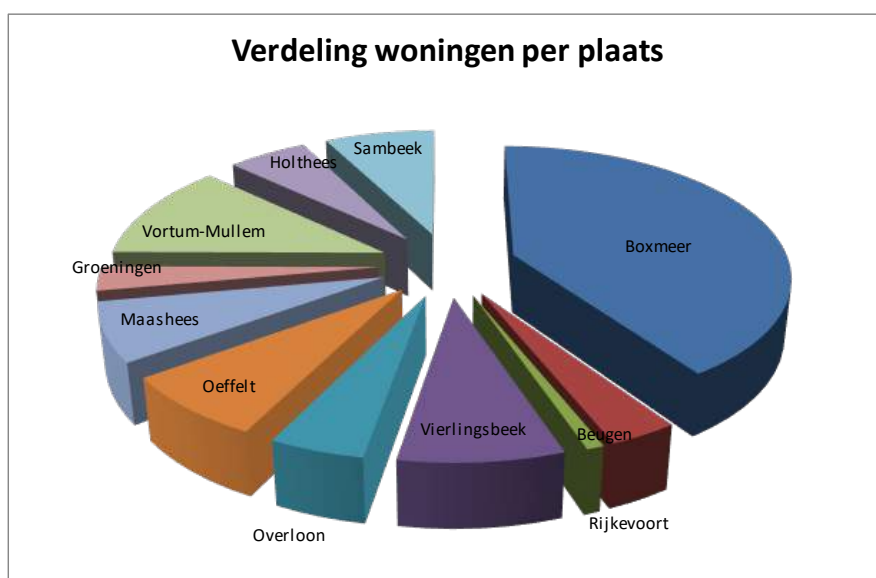
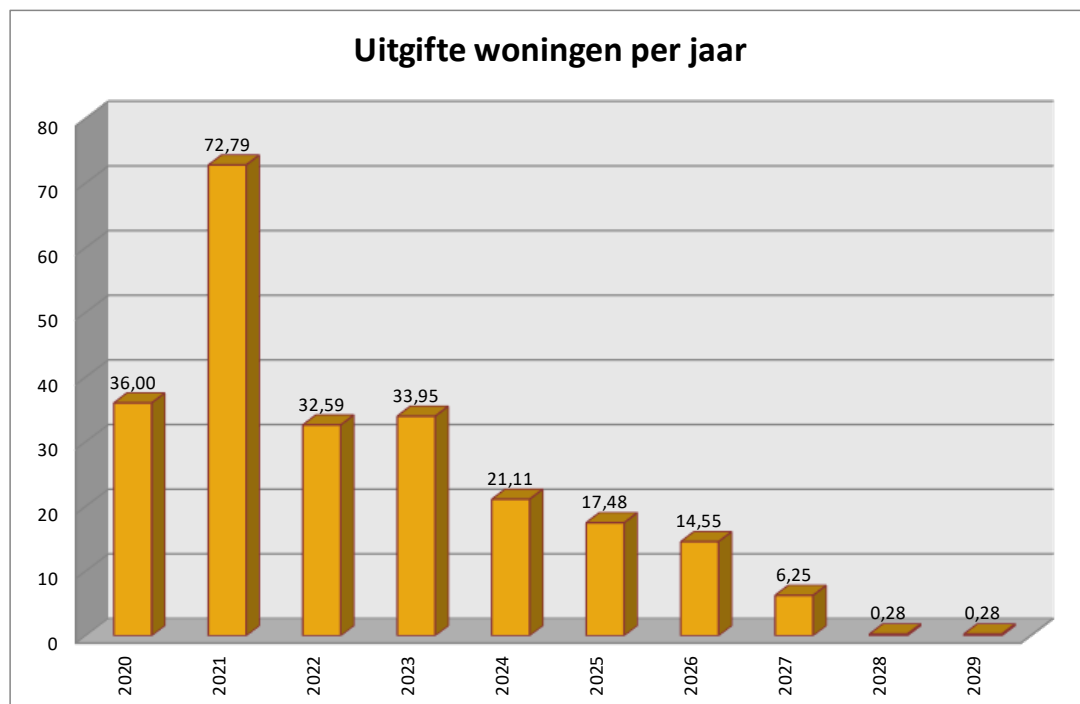


Overzichten van de uitgifte woningbouw & bedrijventerreinen

Overzicht uitgifte woningbouw

Dit overzicht is opgebouwd uit drie delen, te weten:

- Overzicht van totale en jaarlijkse uitgifte in euro's
- Overzicht van de totale en jaarlijkse uitgifte in aantal woningen
- Overzicht van de procentuele verdeling



Overzicht uitgifte woningbouw periode 2020 - 2029 (bedragen excl. BTW)

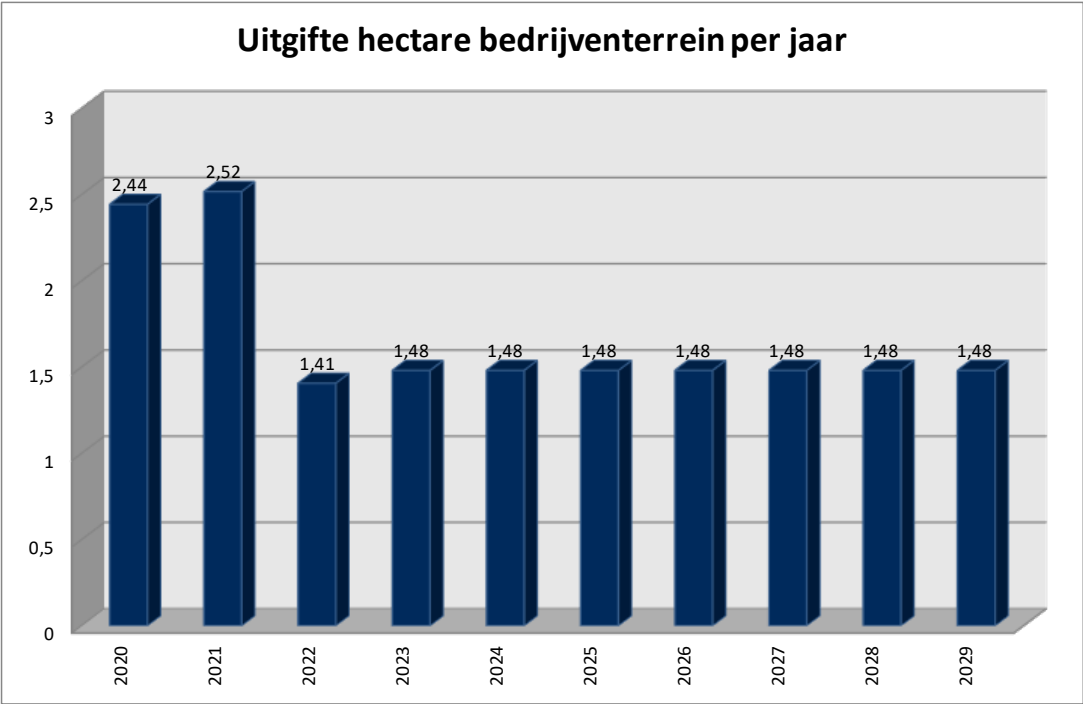
	Totaal		2020			2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028			2029		
Omschrijving complex	Bedrag	Aantal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal	Bedrag	Aantal	% van het totaal
I. Woningbouw																																
Boxmeer																																
1. Steenstraat Zuid	108.800	1	108.800	1,00	100%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
2. Steenstraat Noord opstalexpl. commerc.	265.800	1	265.800	1,00	100%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
3. Pastoorsbiest	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
4. Bakelgeert	1.134.000	36	-	0,00	0%	567.000	18,00	50%	283.500	9,00	25%	283.500	9,00	25%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
5. Hoek Steen-/Burg. Verkuijistraat	1.432.261	34	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	214.839	5,10	15%	358.065	8,50	25%	358.065	8,50	25%	358.065	8,50	25%	143.226	3,40	10%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
6. Maasbroeksche blokken afr 1e fase	975.174	21	191.039	4,11	20%	784.135	16,89	80%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
7. Van Speijk	164.565	2	-	0,00	0%	164.565	2,00	100%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
8. Voormalige school De Peppels	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
9. Voormalige school 't Ogelijn	117.342	1	117.342	1,00	100%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Beugen																																
12. Sterckwijck (incl woonkavels woon-werk)	965.834	8	258.521	2,14	27%	227.720	1,89	24%	32.660	0,27	3%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%	34.379	0,28	4%
13. Woningbouwontwikkeling Beugen	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Rijkevoort																																
14. Achter de Molen	165.161	2	80.546	0,98	49%	84.614	1,02	51%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Vierlingsbeek																																
16. Soetendaal 3e fase	729.980	8	172.890	1,89	24%	172.890	1,89	24%	192.100	2,11	26%	192.100	2,11	26%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
17. Gemeentewerf	660.364	11	-	0,00	0%	330.182	5,50	50%	165.091	2,75	25%	165.091	2,75	25%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Overloon																																
18. Stevenbeekseweg	1.487.101	11	400.799	2,96	27%	514.564	3,81	35%	571.738	4,23	38%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Oeffelt																																
19. Hogehoek	247.945	2	129.769	1,05	52%	118.175	0,95	48%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
20. Brakels Eng 2	854.280	16	-	0,00	0%	-	0,00	0%	170.856	3,20	20%	170.856	3,20	20%	170.856	3,20	20%	170.856	3,20	20%	170.856	3,20	20%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Maashees																																
21. Achter de school	1.050.085	17	162.944	2,64	16%	162.944	2,64	16%	181.049	2,93	17%	181.049	2,93	17%	181.049	2,93	17%	181.049	2,93	17%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Groeningen																																
22. Achter de kapel	504.587	7	94.649	1,31	19%	96.494	1,34	19%	74.825	1,04	15%	125.870	1,75	25%	112.750	1,56	22%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Vortum-Mullem																																
23. St. Cornelisstraat	693.851	10	172.139	2,48	25%	91.943	1,33	13%	143.257	2,06	21%	143.257	2,06	21%	143.257	2,06	21%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
24. Luinbeekweg	1.380.828	18	67.035	0,87	5%	134.193	1,75	10%	196.600	2,56	14%	196.600	2,56	14%	196.600	2,56	14%	196.600	2,56	14%	196.600	2,56	14%	196.600	2,56	14%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Holthees																																
25. Horstenweg	652.013	13	264.050	5,26	40%	154.826	3,09	24%	122.436	2,44	19%	110.700	2,21	17%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Sambeek																																
26. Catharinaklooster	1.301.602	18	527.665	7,30	41%	773.937	10,70	59%	-	0,00	0%	421.332	5,96	16%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
II. Bedrijventerreinen																																
Boxmeer																																
27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Beugen																																
28. Sterckwijck	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Rijkevoort																																
29. Hoogeind afronding	-	0	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%
Totaal:	14.891.571	237	3.013.988	36,00		4.378.182	72,79		2.134.112	32,59		1.818.241	33,95		1.196.957	21,11		940.950	17,48		759.901	14,55		374.206	6,25		34.379	0,28		34.379	0,28	



Overzicht uitgifte bedrijventerreinen

Dit overzicht is opgebouwd uit drie delen, te weten:

- Overzicht van totale en jaarlijkse uitgifte in euro's
- Overzicht van de totale en jaarlijkse uitgifte in hectare
- Overzicht van de procentuele verdeling



Overzicht uitgifte bedrijventerreinen periode 2020 - 2029 (bedragen excl. BTW)

	Totaal+-		2020			2021			2022			2023			2024			2025			2026			2027			2028			2029		
Omschrijving complex	Bedrag	Aantal ha	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal	Bedrag	Aantal ha	% van het totaal			
II. Bedrijventerreinen																																
Boxmeer																																
27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha	1.324.863	1,13	52.488	0,04	4%	1.272.375	1,09	96%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%			
Beugen																																
28. Sterckwijck	30.695.656	24,38	3.019.302	2,40	10%	1.677.355	1,33	5%	1.770.541	1,41	6%	1.863.728	1,48	6%	1.863.728	1,48	6%	1.863.728	1,48	6%	1.863.728	1,48	6%	1.863.728	1,48	6%	1.863.728	1,48	6%			
Rijkevoort																																
29. Hoogeind afronding	92.500	0,10	-	0,00	0%	92.500	0,10	100%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%	-	0,00	0%			
Totaal:	32.113.018	26	3.071.790	2,44		3.042.230	2,52		1.770.541	1,41		1.863.728	1,48		1.863.728	1,48		1.863.728	1,48		1.863.728	1,48		1.863.728	1,48		1.863.728	1,48				



Sterckwijck, Boxmeer

Raamkrediet opstalexploitaties gemeente Boxmeer

Op basis van de herziene calculaties is het volgende raamkrediet (inclusief rente en indexering) benodigd:

Overzicht benodigd raamkrediet per 1 januari 2020 in ontwikkeling zijnde opstalexploitaties

Complex	Benodigd krediet						Beschikbaar Bedrag 01.01.2020	Beschikbaar te stellen krediet
	Grond- verwerving	Bouw- en woonrijp	Overige uitgaven	Rente	Indexering	Totaal		
<i>Boxmeer</i>								
2. Steenstraat Noord opstalexploitatie	1.354.061		6.124.784	301.586		7.780.432	7.807.209	-26.777
Totaal:	1.354.061	0	6.124.784	301.586	0	7.780.432	7.807.209	-26.777

Raamkrediet grondexploitaties gemeente Boxmeer

Op basis van de herziene calculaties is het volgende raamkrediet (inclusief rente en indexering) benodigd: (zie tabel op de volgende pagina):

Overzicht benodigd raamkrediet per 1 januari 2020 in ontwikkeling zijnde grondexploitaties

Complex	Benodigd krediet						Beschikbaar Bedrag 01.01.2020	Beschikbaar te stellen krediet
	Grond- verwerving	Bouw- en woonrijp	Overige uitgaven	Rente	Indexering	Totaal		
I. Woningbouw								
<i>Boxmeer</i>								
1. Steenstraat Zuid	5.023.301	869.442	770.308	516.521	790	7.180.364	7.106.284	74.080
3. Pastoorsbiest	46.681	224.445	205.953	12.964	1.412	491.455	515.690	-24.235
4. Bakelgeert	1.341.003	179.156	1.361.153	540.822	14.383	3.436.516	3.312.107	124.409
5. Hoek Steen-/Burg. Verkuilstraat	1.337.774	700.156	640.211	297.094	38.322	3.013.557	3.029.924	-16.367
6. Maasbroeksche blokken afronding 1e fase	89.593	1.228.313	912.101	179.723	17.926	2.427.654	2.425.134	2.521
7. Van Speijk	0	55.023	66.307	842	3.358	125.529	117.946	7.584
8. Voormalige school De Peppels	198.874	115.816	109.058	12.910	1.359	438.017	401.676	36.341
9. Voormalige school 't Ogelij	800.200	211.193	128.013	49.102	2.893	1.191.401	1.146.423	44.978
11. Pilot De Kraai	0	60.000	31.084	-28	1.019	92.075	92.075	0
<i>Beugen</i>								
11. Sterckwijck (zie bedrijventerreinen)								
<i>Rijkevoort</i>								
13. Achter de Molen	708.262	1.177.535	575.853	96.881	7.025	2.565.555	2.557.614	7.942
<i>Vierlingsbeek</i>								
16. Soetendaal 3e fase	327.575	759.142	176.727	243.183	15.438	1.522.065	1.526.995	-4.930
17. Gemeentewerf ²⁾	298.950	325.675	314.829	106.011	24.230	1.069.697	1.023.651	46.046
<i>Overloon</i>								
18. Stevenbeekseweg	1.679.792	1.367.069	481.822	275.698	14.206	3.818.588	3.845.277	-26.689
<i>Oeffelt</i>								
19. Hogehoek	485.780	492.372	580.990	413.999	5.405	1.978.546	2.012.949	-34.403
20. Brakels Eng 2	33.760	297.392	401.345	21.729	55.891	810.117	780.128	29.990
<i>Maashees</i>								
21. Achter de school	166.699	543.182	275.920	83.016	20.875	1.089.691	1.087.950	1.741
<i>Groeningen</i>								
22. Achter de kapel	709.459	282.580	274.595	42.804	11.280	1.320.717	1.307.150	13.567
<i>Vortum-Mullem</i>								
23. St. Cornelisstraat	1.322.800	448.978	292.598	18.775	13.316	2.096.467	2.159.499	-63.031
24. Luinbeekweg	765.700	932.237	235.286	260.608	50.141	2.243.971	2.266.561	-22.590
<i>Holthees</i>								
25. Horstenweg	800.690	446.064	227.285	305.099	10.186	1.789.325	1.681.116	108.209
<i>Sambeek</i>								
26. Catharinaklooster	1.903.016	1.851.738	875.773	1.030.865	45.377	5.706.768	5.700.895	5.874
II. Bedrijventerreinen								
<i>Boxmeer</i>								
27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha	2.241.245	2.226.278	-942.097	1.813.745	4.076	5.343.247	5.362.886	-19.640
<i>Beugen</i>								
28. Sterckwijck	20.032.452	14.500.941	5.929.766	14.232.881	482.079	55.178.119	55.664.874	-486.755
<i>Rijkevoort</i>								
29. Hoogeind afronding	155.085	45.000	18.742	16.519	1.019	236.364	233.677	2.687
Totaal:	40.468.691	29.339.726	13.943.621	20.571.762	842.008	105.165.807	105.358.480	-192.674

1) Krediet is inclusief verwerving locatie Spring (Raadsvergadering 8 februari 2018)

2) Krediet is inclusief verwerving naastgelegen perceel (Raadsvergadering 31 mei 2018)

Raamkrediet in voorbereiding zijnde grondexploitaties gemeente Boxmeer

Overzicht benodigd raamkrediet per 1 januari 2020 in voorbereiding zijnde grondexploitaties

Complex	Benodigd krediet						Beschikbaar Bedrag 01.01.2019	Beschikbaar te stellen krediet
	Grond- verwerving	Bouw- en woonrijp	Overige uitgaven	Rente	Indexering	Totaal		
<i>Boxmeer</i>								
10. Herontwikkeling voormalig schoolgebouw Metameer dr. Peelenstr 14a			800.000			800.000	800.000	-
<i>Beugen</i>								
12. Woningbouwontwikkeling Beugen			50.000			50.000	50.000	-
<i>Rijkevoort</i>								
14. Achter de Molen fase III			560.000			560.000	560.000	-
Totaal:	-	-	1.410.000	-	-	1.410.000	1.410.000	-

Plan Voermans, Boxmeer



Steenstraat zuid Boxmeer 29-3-2019



Steenstraat zuid Boxmeer 30-3-2020



Faciliterend grondbeleid en kostenverhaal

Naar aanleiding van het wijzigingsbesluit en de hier op gebaseerde richtinggevende notities Grondexploitaties en Faciliterend grondbeleid is het niet meer toegestaan om bepaalde kosten en opbrengsten, bij de gemeente Boxmeer de voorbereidingskredieten niet in exploitatie genomen gronden en overige ontwikkelingen, in de grondexploitatie te verantwoorden. Bij de bijstelling van de Grondnota in december 2016 is dit verwerkt.

Bij de Bijstelling Grondnota 2016 is tevens structureel een bedrag van € 20.000 voor zowel inkomsten als uitgaven in de begroting opgenomen voor de uitvoering van faciliterend grondbeleid. Dit zijn kosten die worden gemaakt voor initiatieven derden zoals het opstellen bestemmingsplan, bouw- en woonrijp maken en onderzoeken. Bij de jaarrekening wordt bekeken, welke kosten kunnen worden verhaald en welke bijdragen betrekking hebben op volgende jaren. Het nadelig saldo van de niet-verhaalbare kosten met de ontvangen bijdragen kunnen ten laste van de reserve plankosten worden gebracht.

Reserve plankosten

In het verleden (2012 t/m 2015) zijn de inkomsten van anterieure overeenkomsten verantwoord op de balans binnen het Grondbedrijf. Met ingang van 2016 is, naar aanleiding van het wijzigingsbesluit BBV en de hier op gebaseerde richtinggevende notities Grondexploitaties en Faciliterend grondbeleid, dit niet meer toegestaan.

Bij de Bijstelling Grondnota 2016 is een reserve Plankosten gevormd voor een bedrag van € 260.000. Dit bedrag was het totaal van de bijdragen van ontwikkelingen waar geen directe kosten tegenover stonden. Deze reserve is gevormd ter afdekking van plankosten voor de uitvoering van faciliterend grondbeleid, die uiteindelijk niet worden vergoed. Sinds de invoering van deze reserve is het nog niet nodig geweest om er kosten mee af te dekken. De reden is dat er ten opzichte van de begroting voldoende inkomsten van anterieure inkomsten waren om niet verhaalbare kosten af te dekken. Overigens waren/zijn de niet verhaalbare kosten minimaal, omdat het principe is dat de werkzaamheden pas worden uitgevoerd als de betaling is voldaan.

Om in de toekomst niet verhaalbare kosten te kunnen afdekken is het advies om een deel van de reserve te behouden. Om tot een gedegen overeenkomst te komen, kan het noodzakelijk zijn dat er vooraf minimale kosten (bijvoorbeeld externe juridische toetsing bij complexe overeenkomsten) worden gemaakt, die uiteindelijk niet leiden tot een overeenkomst. Zoals hierboven al is gemeld vindt, indien de totale inkomsten toereikend zijn, er geen onttrekking uit de reserve plaats.

Het voorstel is om € 200.000 vrij te laten vervallen. Dit bedrag kan dan worden ingezet voor algemene doeleinden. In de reserve resteert dan nog een bedrag van € 60.000.

Kostenverhaal

Op 18 juli 2008 is de nieuwe Wet Ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Afdeling 6.4 van deze wet gaat over grondexploitatie en kostenverhaal.

Kostenverhaal kan zowel vooraf (anterieur) via een privaatrechtelijke overeenkomst als achteraf (posterieur) via een publiekrechtelijk exploitatieplan worden geregeld.



De Regeling Plankosten Exploitatieplan is op maandag 6 februari 2017 in de Staatscourant gepubliceerd en op 1 april 2017 in werking treden.

De plankostenscan is een verplichte berekeningsmethodiek voor het fixeren van de plankosten die via een exploitatieplan verhaald moeten worden. De plankostenscan geeft een norm voor bepaalde activiteiten en producten. De scan gaat uit van uren en tarieven en vaste bedragen. Voor beiden zijn gemiddelden genomen van alle gemeenten in Nederland. Het kan dus zijn dat een tarief hoger of lager ligt dan hetgeen in de gemeente Boxmeer geldt. Aan de hand van vragen wordt per bouwplan de plankostenscan doorlopen. Hieruit rolt vervolgens een bedrag. De plankostenscan zal jaarlijks worden bijgesteld.

Plankostenscan verplicht bij exploitatieplan

De toepassing van de plankostenscan is vanaf de vaststelling verplicht bij het opstellen van het exploitatieplan. Hiermee verzwakt de discussie omtrent kostenverhaal, is de rechtszekerheid gediend en beschikken gemeenten en ontwikkelaars over duidelijke normen. Tevens betekent de vaststelling van de plankostenscan dat er een duidelijke fixering op door te rekenen kosten komt.

Plankostenscan als basis voor anterieure overeenkomsten

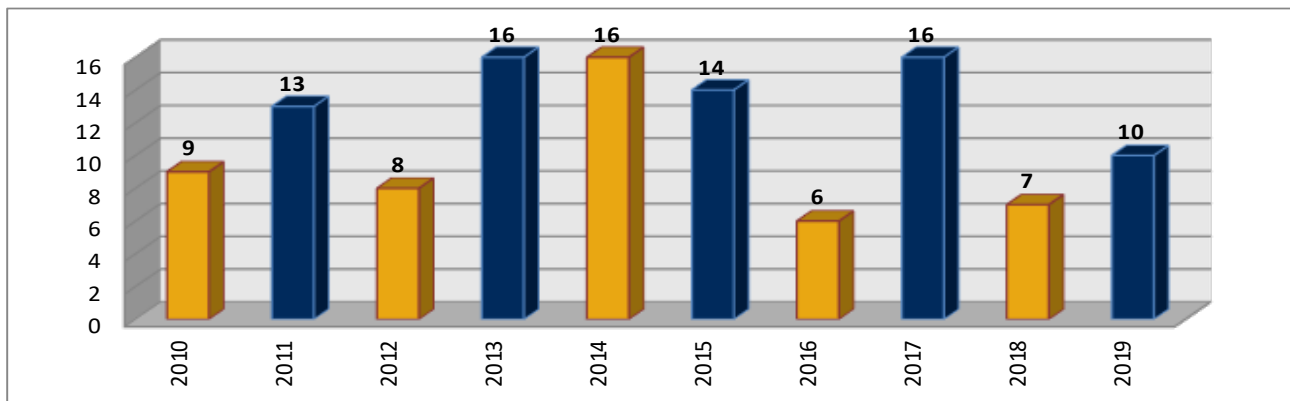
De plankostenscan dient tevens als basis voor het kostenverhaal via anterieure overeenkomsten. Want ook anterieur is de gemeente verplicht alle kosten te verhalen. De plankostenscan is voor dit anterieure kostenverhaal een heldere basis. Indien de kosten lager uitvallen dan uit de scan blijkt zal de gemeente dit vanuit de eigen boekhouding moeten aantonen. M.a.w. de gemeente kan niet zomaar een ontwikkelaar lagere kosten in rekening brengen (staatsteun).

Het uitgangspunt is om de Regeling Plankosten Exploitatieplan te gebruiken als basis voor het vaststellen van de plankosten welke middels een anterieure overeenkomst verhaald worden. Op deze manier is voor alle partijen duidelijk met welke kosten rekening gehouden moet worden. Bovendien: indien een ontwikkelaar en de gemeente anterieur géén overeenstemming bereiken en er dus géén getekende anterieure overeenkomst komt, zal de ontwikkelaar moeten afrekenen op basis van het exploitatieplan (en dus de plankostenscan).

In nevenstaand overzicht en grafiek worden de aantallen per jaar weergegeven, alsmede de bedragen die in rekening zijn gebracht. Deze bedragen betreft vergoedingen voor de algemene kosten, niet bijvoorbeeld kosten bouw-en woonrijpmaken. Tevens wordt weergegeven hoeveel oninbaar is verklaard.

Overzicht anterieure overeenkomsten per 31-12-2019

Jaar	In rekening gebracht		waarvan oninbaar verklaard	
	Aantal	Bedrag	Aantal	Bedrag
2010	9	€ 58.592	0	€ -
2011	13	€ 121.790	1	€ 6.560
2012	8	€ 39.628	0	€ -
2013	16	€ 158.854	0	€ -
2014	16	€ 109.244	0	€ -
2015	14	€ 131.708	0	€ -
2016	6	€ 37.368	0	€ -
2017	16	€ 132.525	0	€ -
2018	7	€ 56.787	0	€ -
2019	10	€ 110.947	0	€ -
Totaal:	115	€ 957.444	1	€ 6.560



Uitvoering faciliterend grondbeleid

Om uitvoering te kunnen geven aan het uitvoeren van faciliterend grondbeleid is een bedrag van € 20.000 opgenomen. Dit bedrag is voor kleinschalige projecten van derden.

Op dit moment is het de verwachting dat in 2020 de gemeente voor drietal projecten kosten gaat maken die het bedrag van € 20.000 overstijgt, zoals bouw- en woonrijp maken, welke worden verhaald.

In onderstaand overzicht worden deze projecten weergegeven.

Locatie	2020
Achter 't Vrijthof Vierlingsbeek	€ 10.000
Ruimte voor Ruimte Vierlingh Vierlingsbeek	€ 83.000
Pastoor de Vochtplein Sambeek (voorheen Torenzicht)	€ 44.000
Totaal:	€ 137.000

Voorgesteld wordt om in 2020 een bedrag van € 137.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van faciliterend grondbeleid.

Omgevingswet

Door de invoering van de Omgevingswet is er bij kostenverhaal sprake van wijzigingen.

Hieronder worden de belangrijkste wijzigingen vermeld¹.

Voor kostenverhaal voorziet het wetsvoorstel in een doorontwikkeling van de huidige regeling in de Omgevingswet. De bruikbaarheid van de regeling als stok-achter-de-deur is vergroot en de regeling wordt meer geschikt gemaakt voor verschillende gebiedsontwikkelingsopgaven, zoals transformatie en krimp. Ook wordt het eenvoudiger om organische gebiedsontwikkeling toe te passen of te werken met uitnodigingsplanologie. Daardoor kan beter met onzekerheden worden omgegaan en kunnen ook toekomstige ontwikkelingen worden gefaciliteerd.

Er worden geen regels meer opgenomen over de gemeentelijke regie – bijvoorbeeld over woningbouwcategorieën en inrichtingseisen – bij de inrichting van gebieden. Die regie is namelijk al mogelijk op grond van hoofdstuk 4 van de Omgevingswet.

Een andere belangrijke wijziging is dat in de regeling niet meer wordt vastgelegd hoe de verdeling van de te verhalen kosten moet worden bepaald. In de regeling worden hierover doelvoorschriften opgenomen. Gemeenten krijgen daardoor meer beleidsvrijheid. Dat sluit goed aan bij het 'Decentraal, tenzij'-principe van de Omgevingswet. Bovendien wordt de regeling zo ook geschikt voor uitnodigingsplanologie en organische gebiedsontwikkeling. Hierbij zijn de kosten van tevoren immers moeilijk in te schatten.

1. Bron: <https://www.omgevingswetportaal.nl/wet-en-regelgeving/aanvullingswetten/aanvullingswet-grondeigendom/faqs-kostenverhaal>

Er blijft een verplichting voor gemeenten bestaan om kosten te verhalen. Wel komen er meer mogelijkheden om van die verplichting af te zien. Kostenverhaal via een overeenkomst blijft bestaan naast de bestuursrechtelijke regeling voor kostenverhaal.

Op 1 april 2020 is er een brief² van de minister voor Milieu en Wonen naar de Tweede Kamer verzonden waarin de inwerkingtreding tot nader order is uitgesteld.

Voorstel:

- Een bedrag van € 200.000 van de reserve Plankosten te laten vrijvallen;
- Een bedrag van € 137.000 beschikbaar te stellen voor de uitvoering van faciliterend grondbeleid.

2. Zie <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2020/04/01/inwerkingtreding-omgevingswet>

Wethouder Stevens bij het bouwproject op het Pastoor de Vochtplein in Sambeek



Analyse van Reserves, Voorzieningen en Risico's

Reserves

Algemene reserve grondexploitatie

Deze reserve dient als weerstandsvermogen en heeft ten doel het afdekken van financiële risico's in verband met de exploitatie van bouwgronden. De reserve vervult dus een bufferfunctie ingeval sprake is van niet-kostendekkende exploitaties. Bij het niet kunnen afdekken van werkelijke tekorten in de toekomst door de algemene reserve grondexploitatie, zal de algemene reserve van de algemene dienst worden ingezet. Per 31-12-2019 bedraagt de algemene reserve grondexploitatie € 257.091.

Voorzieningen

Bij de exploitatie van bouwgronden worden voorzieningen gevormd wegens in te schatten verliezen. Daarnaast worden er voorzieningen gevormd vanwege kosten die nog worden gemaakt bij de afwikkeling van een complex.

Voorzieningen per 31-12-2019 in verband met gecalculeerde verliezen in relatie tot actuele calculaties

Omschrijving complex	Eindwaarde
1. Steenstraat Zuid (Boxmeer)	€ 74.364
2. Steenstraat Noord opstalexploitatie (Boxmeer)	€ 769.772
4. Bakelgeert (Boxmeer)	€ 1.238.727
5. Hoek Steen-/Burg. Verkuijlstraat (Boxmeer)	€ 758.639
8. Voormalige school De Peppels (Boxmeer)	€ 278.017
9. Voormalige school 't Ogelij (Boxmeer)	€ 601.760
11. Pilot De Kraai (Boxmeer)	€ 56.075
17. Gemeentewerf (Vierlingsbeek)	€ 257.372
24. Luinbeekweg (Vortum-Mullem)	€ 278.190
25. Horstenweg (Holthees)	€ 314.065
28. Sterckwijck (Beugen)	€ 2.616.042
Totaal:	€ 7.243.023

Financiële risico's bij exploitatie bouwgrondcomplexen

In deze grondnota worden per complex de risico's toegelicht. Daarbij zijn onder andere de volgende risico's te onderscheiden:

- Marktrisico's;
- Risico's m.b.t. planologische procedure;
- Planschaderisico;
- Risico's archeologie;
- Risico's bodemverontreiniging;
- Procesrisico m.b.t. afwikkeling overeenkomsten.

1. Voorzienbare risico's

De voorzienbare risico's worden jaarlijks door actualisatie van de exploitatie-opzetten voor de afzonderlijke plannen en voor het totaal berekend. Vervolgens dient voor een eventueel per saldo verwacht verlies/risico een bedrag te worden gereserveerd.

2. Niet voorzienbare risico's

Voor de niet voorzienbare risico's is er geen dekking van de uitgaven en boekwaarde van de complexen. De IFLO-norm relateert de hoogte van de benodigde weerstandscapaciteit aan de boekwaarden van de complexen in exploitatie en de nog te maken kosten. De norm bestaat dus uit twee elementen:

- 10% van de boekwaarden van de exploitaties.
- 10% van de nog te maken kosten van de exploitaties.

Risicoafdekking

Op grond van het vorenstaande kan de financiële positie van de Grondexploitatie als volgt worden weergegeven:

Samenvatting financiële positie Grond- en opstalexploitatie				
Saldo algemene reserve grondexploitatie per 31-12-2019			€ 257.091	A
<i>In ontwikkeling zijnde grondexploitaties</i>				
Boekwaarde per 01-01-2020 (zie pagina 16)	€ 31.794.966			
Tussentijdse winstneming	€ 3.703.896			
Voorzieningen nadelig resultaat per 1-01-2020 (zie pagina 32)	€ -6.473.251			
Nog te maken kosten per 01-01-2020 (zie toelichting per complex)	€ 16.265.834			
Totaal:		€ 45.291.445		
<i>In ontwikkeling zijnde opstalexploitaties</i>				
Boekwaarde per 01-01-2020 (zie pagina 17)	€ 973.691			
Voorzieningen nadelig resultaat per 1-01-2020 (zie pagina 32)	€ -769.772			
Nog te maken kosten per 01-01-2020 (zie toelichting per complex)	€ 61.881			
Totaal:		€ 265.800		
	Totaal:	€ 45.557.245		
	IFLO-Norm:	10%		
	Benodigde weerstandscapaciteit:	€ 4.555.724		B

Bij het niet kunnen afdekken van werkelijke tekorten in de toekomst door de algemene reserve grondexploitatie (A-B), zal de algemene reserve van de algemene dienst worden ingezet.

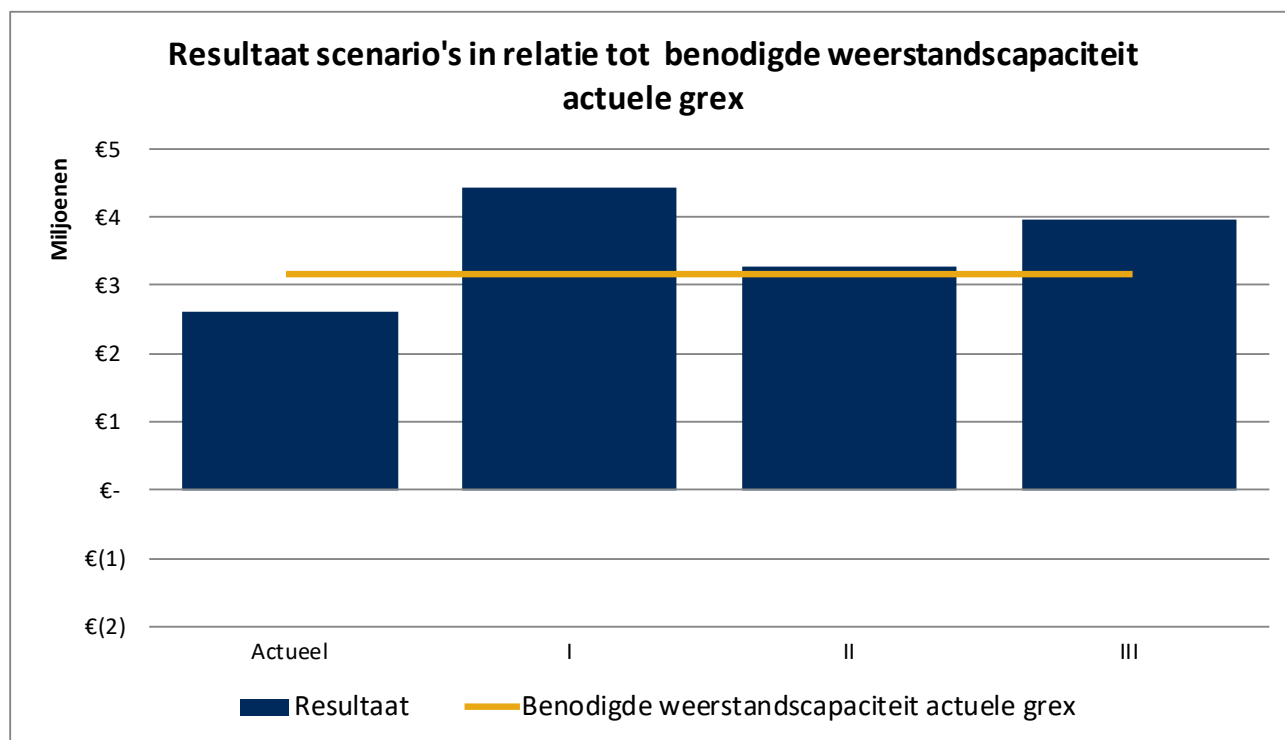
Worst-case scenario's

Sterckwijck

Voor het complex Sterckwijck zijn 3 worst-case scenario's opgesteld.

Scenario	Gewijzigde uitgangspunten ten opzichte van actuele exploitatie	Resultaat
Actueel	niet van toepassing	€ 2.616.042
I	● Verlaging opbrengsten 5%	€ 4.425.581
II	● De verkopen bedrijventerreinen vanaf 2021 t/m 2037 1,27 hectare per jaar ● Looptijd van 17 naar 19 jaar ● Extra kosten van 2x € 50.000 per jaar ivm langere looptijd	€ 3.267.699
III	● De verkopen bedrijventerreinen vanaf 2021 t/m 2039 1,14 hectare per jaar ● Looptijd van 17 naar 21 jaar ● Extra kosten van 4x € 50.000 per jaar ivm langere looptijd	€ 3.957.833

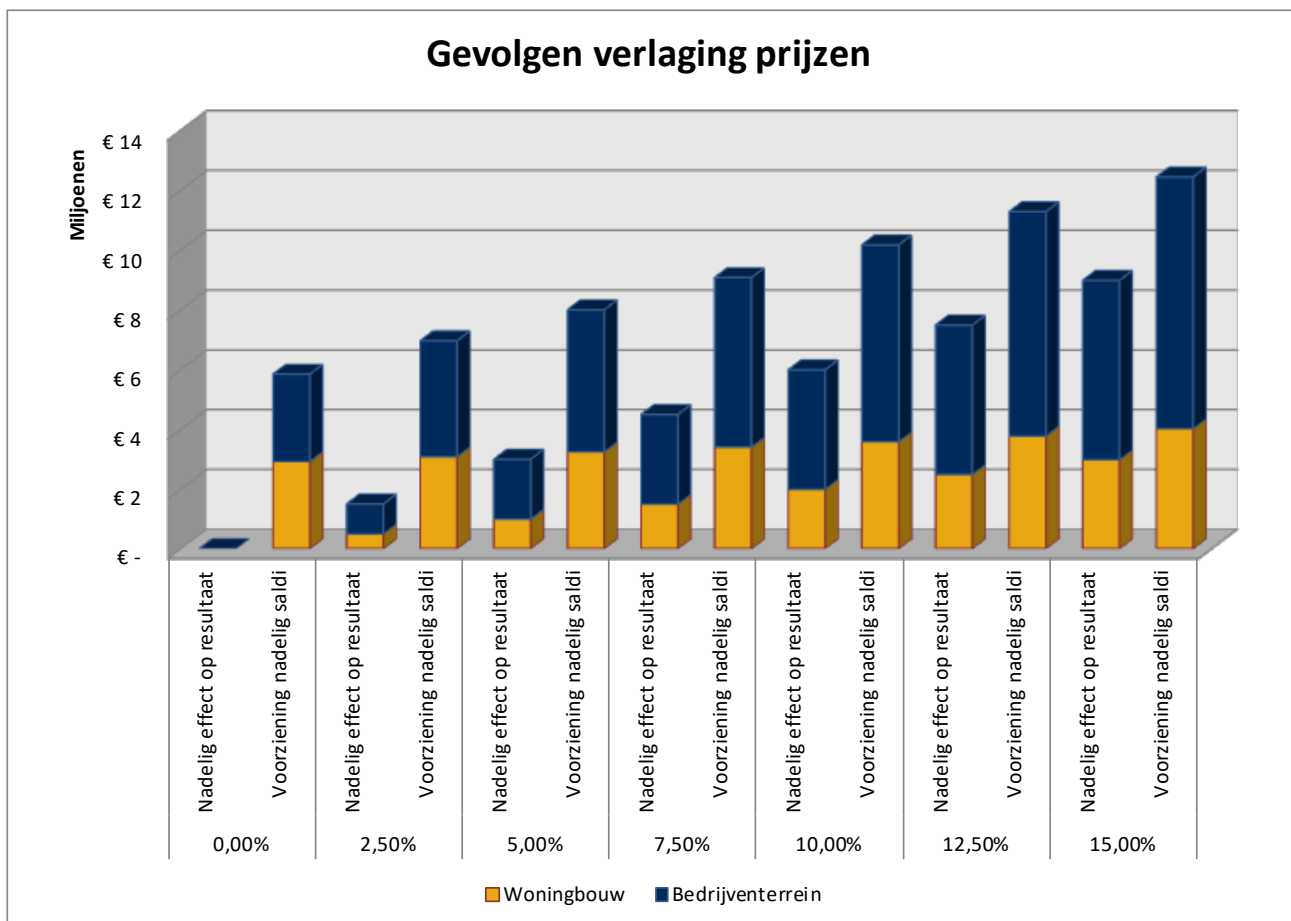
* () = batig



Geconcludeerd kan worden dat de uitkomsten van alle scenario's buiten de benodigde weerstandscapaciteit van de actuele grondexploitatie Sterckwijck valt.

Verlaging grondprijzen

Tenslotte is voor alle lopende complexen in beeld gebracht wat de nadelige gevolgen zijn voor het totale eindresultaat en de te vormen voorzieningen voor nadelig saldi als de prijzen met een bepaald percentage worden verlaagd. Er is alleen rekening gehouden met wijzigingen in de prijzen. De verlaging van de resultaten bestaat naast de verlaging van de prijzen ook uit stijging van de rentelasten. Op de volgende pagina wordt een overzicht gegeven: Gevolgen verlaging prijzen



%verlaging prijzen	Nadelig effect op resultaat			Waarvan			Voorziening nadelig saldi	Mutatie voorziening tov 0,0%
	Opbrengst	Rente	Totaal	Woning- bouwkavels	Opstallen	Bedrijven- terreinen		
Woningbouw								
0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.626.981	€ -
2,5%	€ 348.143	€ 10.515	€ 358.658	€ 352.013	€ 6.645	€ -	€ 4.775.833	€ 148.852
5,0%	€ 696.287	€ 21.029	€ 717.316	€ 704.026	€ 13.290	€ -	€ 4.924.686	€ 297.705
7,5%	€ 1.044.430	€ 31.544	€ 1.075.974	€ 1.056.039	€ 19.935	€ -	€ 5.095.398	€ 468.417
10,0%	€ 1.392.574	€ 42.058	€ 1.434.632	€ 1.408.052	€ 26.580	€ -	€ 5.266.257	€ 639.277
12,5%	€ 1.740.717	€ 52.573	€ 1.793.290	€ 1.760.065	€ 33.225	€ -	€ 5.437.117	€ 810.137
15,0%	€ 2.088.861	€ 63.088	€ 2.151.948	€ 2.112.078	€ 39.870	€ -	€ 5.607.977	€ 980.996
Bedrijventerrein								
0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.616.042	€ -
2,5%	€ 826.971	€ 16.697	€ 843.669	€ 26.987	€ -	€ 816.682	€ 3.423.760	€ 807.718
5,0%	€ 1.653.943	€ 33.395	€ 1.687.337	€ 53.974	€ -	€ 1.633.364	€ 4.231.478	€ 1.615.436
7,5%	€ 2.480.914	€ 50.092	€ 2.531.006	€ 80.961	€ -	€ 2.450.046	€ 5.039.196	€ 2.423.154
10,0%	€ 3.307.885	€ 66.790	€ 3.374.675	€ 107.947	€ -	€ 3.266.727	€ 5.846.914	€ 3.230.871
12,5%	€ 4.134.857	€ 83.487	€ 4.218.344	€ 134.934	€ -	€ 4.083.409	€ 6.654.632	€ 4.038.589
15,0%	€ 4.961.828	€ 100.184	€ 5.062.012	€ 161.921	€ -	€ 4.900.091	€ 7.462.349	€ 4.846.307
Totaal								
0,0%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 7.243.023	€ -
2,5%	€ 1.175.115	€ 27.212	€ 1.202.327	€ 379.000	€ 6.645	€ 816.682	€ 8.199.593	€ 956.570
5,0%	€ 2.350.229	€ 54.424	€ 2.404.654	€ 758.000	€ 13.290	€ 1.633.364	€ 9.156.164	€ 1.913.141
7,5%	€ 3.525.344	€ 81.636	€ 3.606.980	€ 1.137.000	€ 19.935	€ 2.450.046	€ 10.134.593	€ 2.891.570
10,0%	€ 4.700.459	€ 108.848	€ 4.809.307	€ 1.516.000	€ 26.580	€ 3.266.727	€ 11.113.171	€ 3.870.148
12,5%	€ 5.875.574	€ 136.060	€ 6.011.634	€ 1.894.999	€ 33.225	€ 4.083.409	€ 12.091.749	€ 4.848.726
15,0%	€ 7.050.688	€ 163.272	€ 7.213.961	€ 2.273.999	€ 39.870	€ 4.900.091	€ 13.070.326	€ 5.827.303



Maasbroeksche blokken, Boxmeer



Samenvatting van de bouwgrond- en opstalexploitaties

Boxmeer





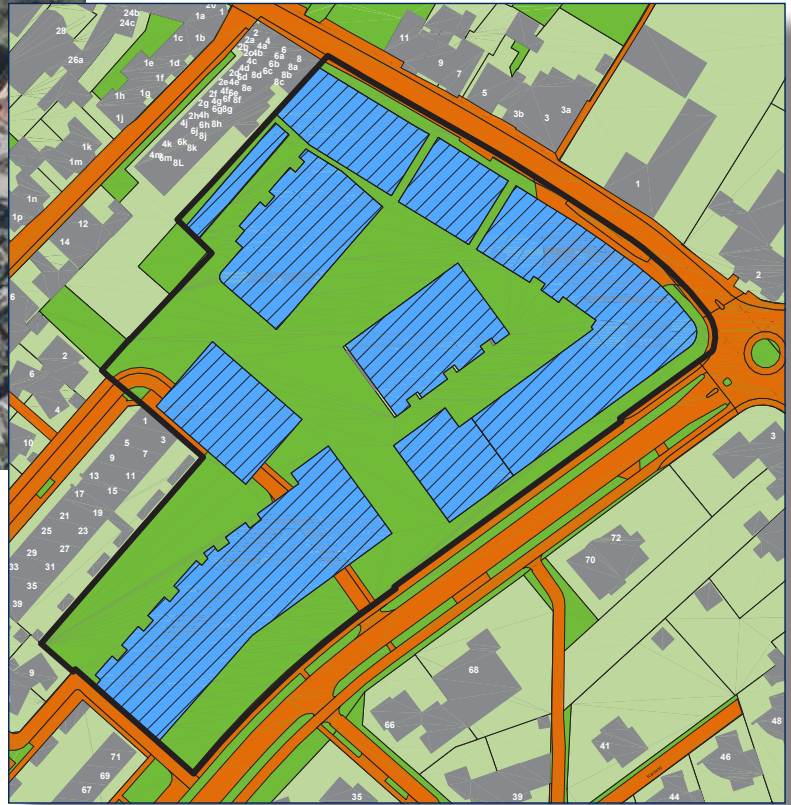
WONINGBOUW

1. Steenstraat Zuid
2. Steenstraat Noord opstalexploitatie
3. Pastoorsbiest
4. Bakelgeert
5. Burgemeester Verkuijlstraat
6. Maasbroeksche blokken afronding 1e fase
7. Van Speijk
8. Voormalige school De Peppels
9. Voormalige school 't Ogelijn
10. Herontwikkeling voormalig schoolgebouw
Metameer dr. Peelenstr 14a
11. Pilot De Kraai

INDUSTRIETERREINEN

27. Uitbreiding Ind.terrein Saxe Gotha

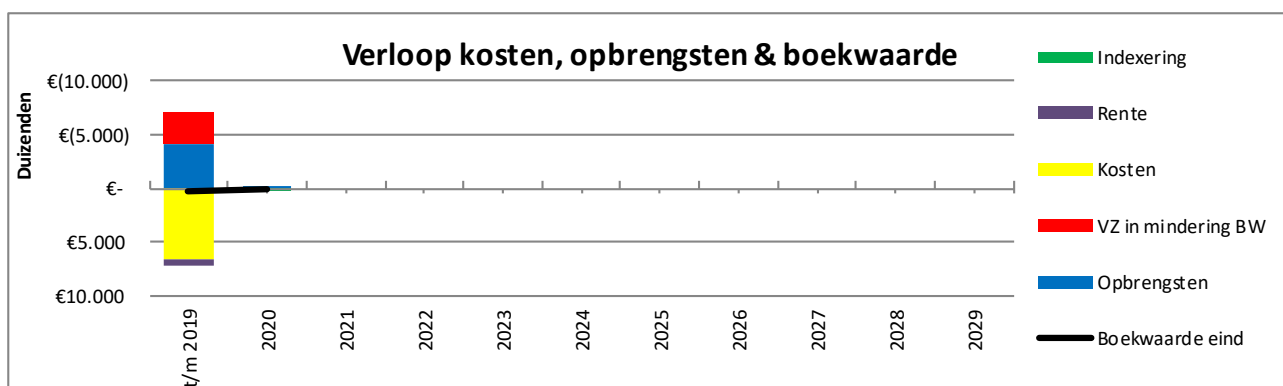
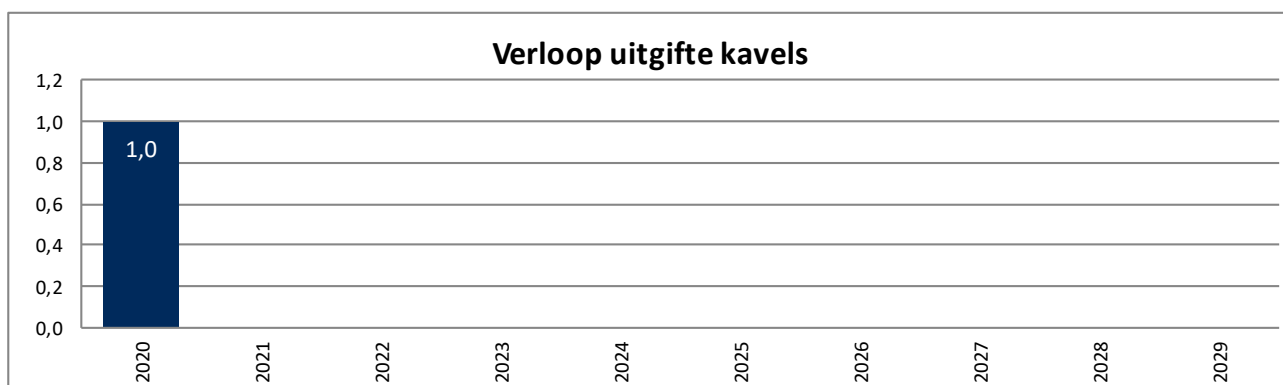
1. STEENSTRAAT ZUID



Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Aansluitend op het voorzieningencentrum van de kern Boxmeer, voorziet het plan Steenstraat-zuid in een groot aantal bouwpercelen voor diverse doelgroepen zoals starters, gezinnen en senioren in een nieuwe centrumwoonbuurt. De stedenbouwkundige opzet voorziet in veel groen en daarmee in bovengrondse waterbergingsmogelijkheden wat een duurzame manier van waterberging is. Onder andere een groot groen speel- en verblijfsplein vergroot het areaal aan beleefbaar, betreedbaar en bespeelbaar groen in de directe omgeving voor bestaande en nieuwe bewoners.
Gronden	In eigendom
Opstallen	reeds verwijderd
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	sanering heeft plaatsgevonden
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	plangebied is volledig definitief ingericht
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting:	



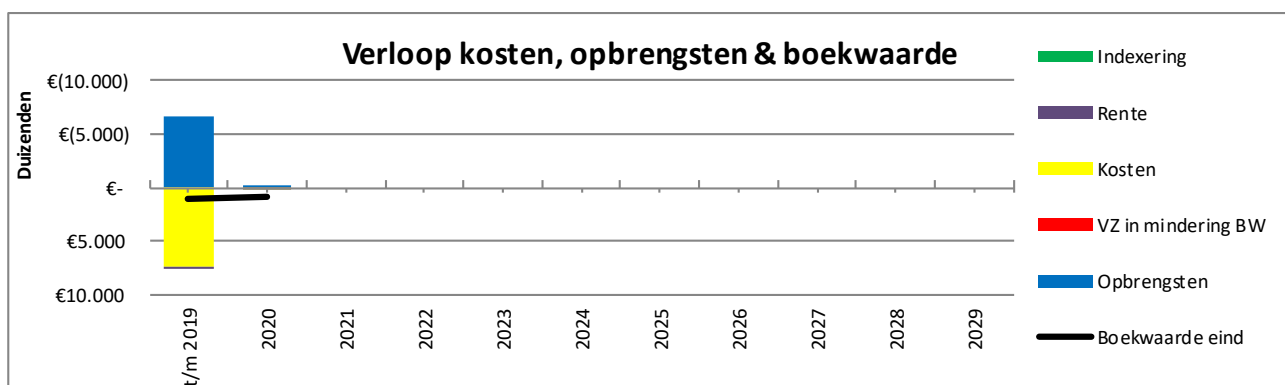
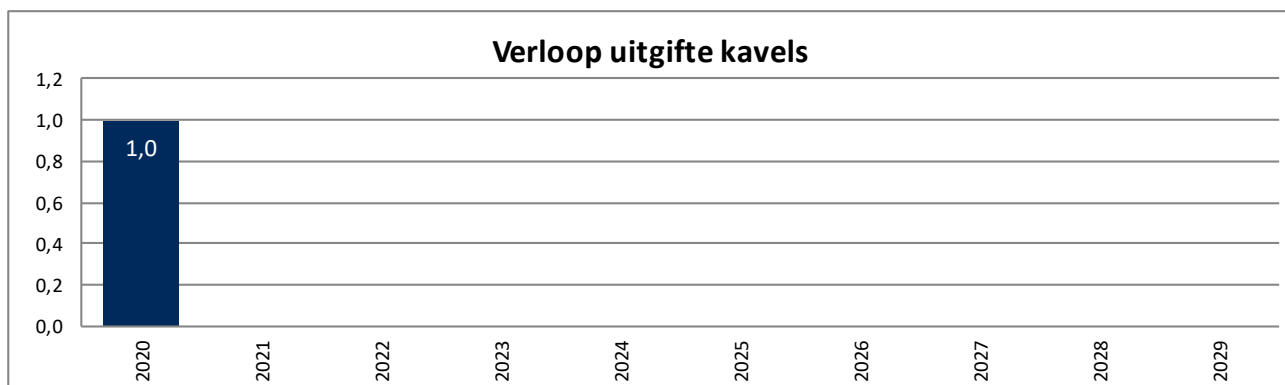
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 32.176	
- Overige uitgaven	€ 7.346	
- Indexering	€ 790	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 108.800	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>		
	€ 2.111	
<i>Looptijd plan</i>		
	1	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>		
	€ 140.740	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>		
	€ 2.800.521	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 284	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 74.364	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen de kosten voor het woonrijp maken € 35.000 hoger uit. De voornaamste redenen zijn dat een deel van werkzaamheden niet opeenvolgend konden worden verricht, afvoeren van het overtallig puin van de bouwrijpfase en de afvoer van extra grond. De kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren in combinatie met hogere loonkosten verhoogd met € 36.000. De extra uren zijn voornamelijk veroorzaakt door de extra werkzaamheden bij het woonrijp maken		

2. STEENSTRAAT NOORD OPSTALEXPLOITATIE

Uitgifte commerciële ruimte
per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het betreft een appartementencomplex met 28 appartementen en vier ruimten, met gezamenlijk circa 1.000m ² , ten behoeve van dienstverlening.
Gronden	In eigendom
Opstallen	Verworven
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Complex opgeleverd
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: De laatste ruimte is in april 2020 verkocht.	

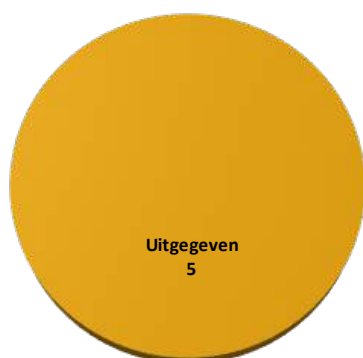


Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ -	
- Overige uitgaven	€ 47.276	
- Indexering	€ -	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 265.800	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 14.605	
<i>Looptijd plan</i>	1	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 973.691	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 796.549	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 769.772	negatief
Toelichting		
In de actuele exploitatie is de verkoop van de laatste commerciële ruimte verwerkt en de daarmee vervallen kosten (o.a. bijdrage VVE en ambtelijke inzet)		

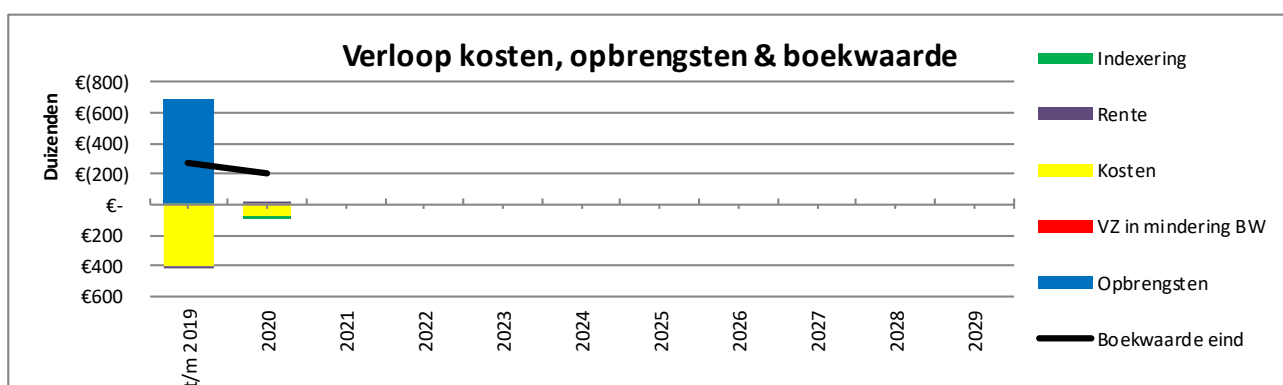
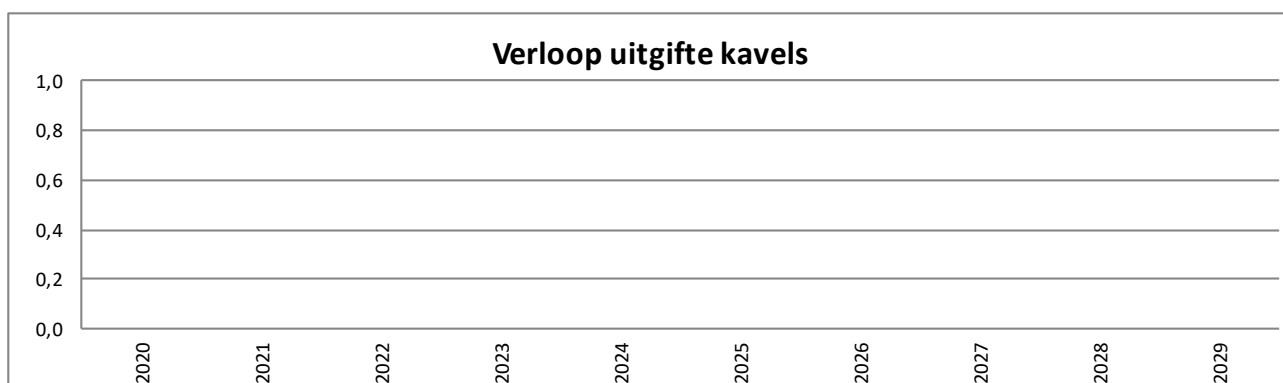
3. PASTOORSBIEST



Uitgifte kavels per 1-1-2020



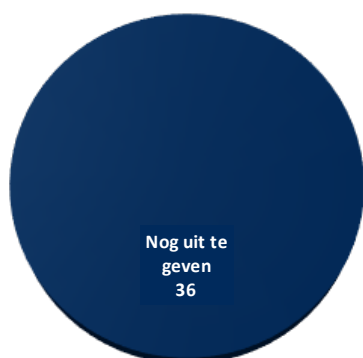
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op de locatie van de voormalige school aan de Van Coothstraat is grondgebonden woningbouw voorzien. Plan volgt op woningbouw in fase 1, welke enkele jaren geleden is gerealiseerd op grond van de voormalige kwekerij van Coenders. Uitgifte is afgerond.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Vindt plaats na oplevering laatste woning.
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: 3 woningen gerealiseerd, 1 in aanbouw, andere start naar verwachting binnenkort.	



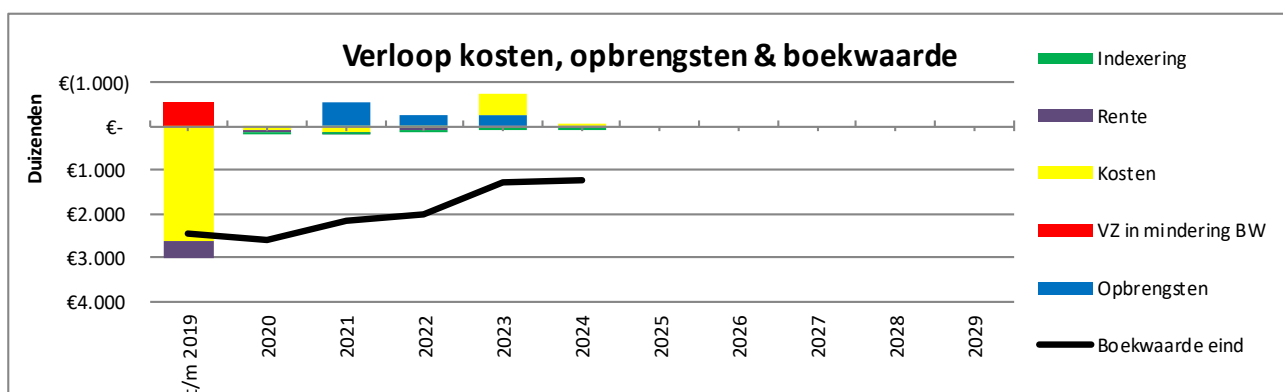
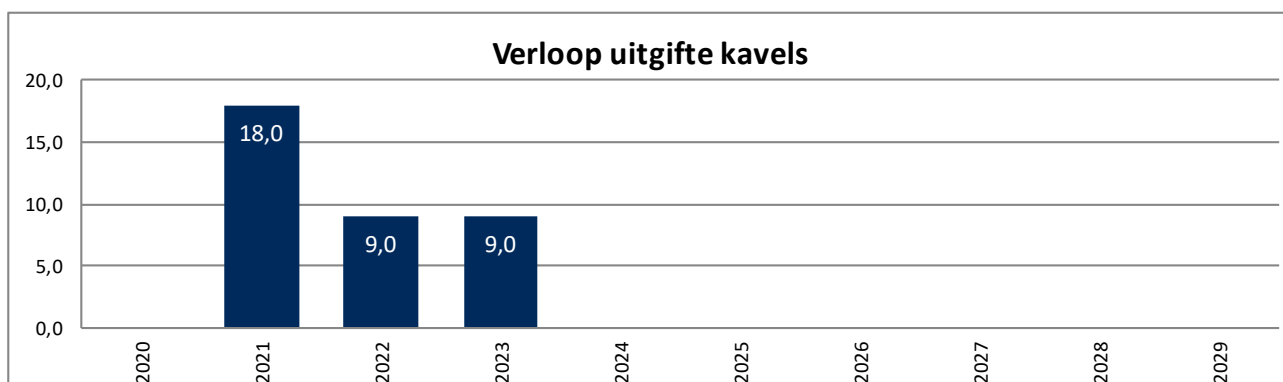
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 56.150	
- Overige uitgaven	€ 21.622	
- Indexering	€ 1.412	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (4.084)	
<i>Looptijd plan</i>	1 jaar	
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (272.247)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (174.064)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (197.147)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren verlaagd met € 15.000. Op basis van de laatste fase woonrijp maken zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken verlaagd met € 9.000.		

4. BAKELGEERT

Uitgifte kavels per 1-1-2020



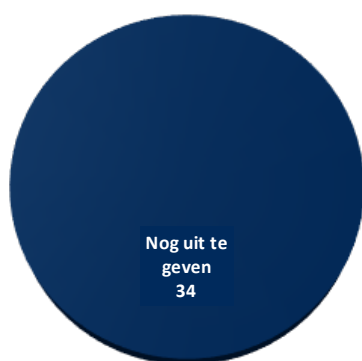
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op deze centrumlocatie van een voormalige school is woningbouw voorzien. Tevens kent het gebied een forse externe waterbergingsopgave.
Gronden	In eigendom
Opstallen	Verwijderd.
Onderzoeken	In uitvoering
Bodemsanering	Niet aan de orde.
Stedenbouwkundig ontwerp	In ontwikkeling
Bestemmingsplan	na vaststelling stedenbouwkundig plan
Bouwrijp	nader te bepalen moment
Woonrijp	nader te bepalen moment
Soort uitgifte	projectmatig
Aanvullende toelichting: Locatie is in ruimer visiegebied beschouwd teneinde integraliteit te vergroten.	



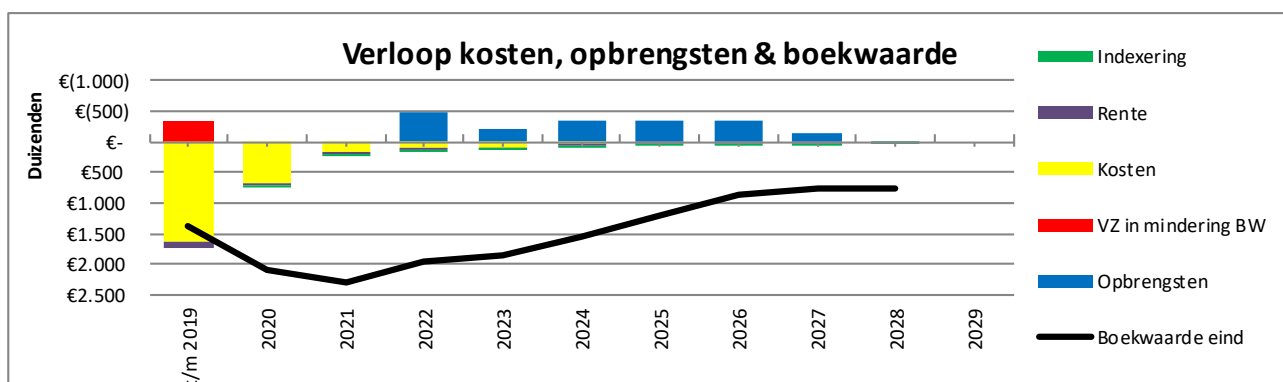
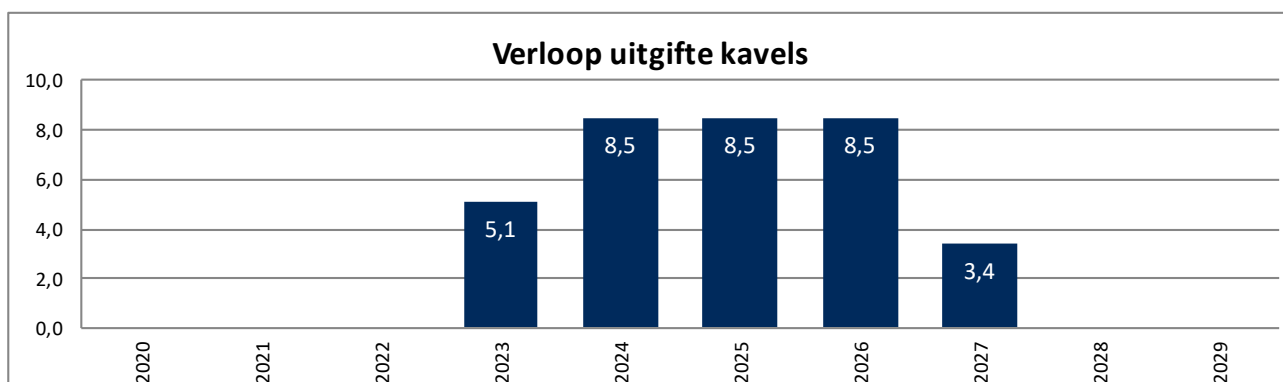
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ (582.823)	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 129.427	
- Overige uitgaven	€ 177.181	
- Indexering	€ 14.383	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.104.542	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 156.382	
<i>Looptijd plan</i>	5	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 2.448.719	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 528.789	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 1.114.318	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 1.238.727	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet op basis van de gemaakte en nog te maken uren in combinatie met hogere loonkosten verhoogd met € 80.000. Afhankelijk van de definitieve invulling moet blijken of de huidige inschatting toereikend is. Het aantal uren is afhankelijk van diverse factoren, zoals invulling plangebied en naaste omgeving, bouwprogramma, fasering. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en hogere kosten vallen de rentelasten € 37.000 hoger uit. Vanwege de fasering valt de indexering € 6.000 hoger uit.		

5. HOEK STEENSTRAAT EN BURGEMEESTER VERKUIJLSTRAAT

Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op deze beeldbepalende centrumlocatie wordt onderzoek verricht naar de haalbaarheid van herontwikkeling van de locatie teneinde dit gebied een kwaliteitsimpuls te geven. Hierbij wordt aan woningbouw gedacht en is externe waterberging aan de orde. Gebied kent meerdere eigenaren. Ingezet wordt op gefaseerde individuele ontwikkeling.
Gronden	Deels in eigendom, deels eigendom derden
Opstallen	Deels verwijderd, deels nog te slopen. In voorbereiding: 1ste fase en gemeentelijk eigendom.
Onderzoeken	Gedeeltelijk opgestart.
Bodemsanering	Op gemeentelijk eigendom is sanering in elk geval aan de orde. Uitvoering 1ste kwartaal 2020.
Stedenbouwkundig ontwerp	in ontwikkeling
Bestemmingsplan	na vaststelling stedenbouwkundig plan, bestemmingsplan per fase. 1ste fase: start bestemmingsplanprocedure 2de kwartaal 2020.
Bouwrijp	1ste fase: eind 2020. Overig: nader te bepalen.
Woonrijp	nader te bepalen moment
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: Met de eigenaren binnen het plangebied is overleg opgestart met als doel om te komen tot herontwikkeling. 1ste fase betreft eigendom van derde. Beoogde reconstructie Burg. Verkuijlstraat is aanpalend gelegen en van invloed op herontwikkeling.	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 94.724	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 684.376	
- Overige uitgaven	€ 267.113	
- Indexering	€ 38.322	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.432.261	
- Overige opbrengsten	€ 483.000	
<i>Rente</i>	€ 206.256	
<i>Looptijd plan</i>	9	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 1.383.109	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 339.656	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 775.007	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 758.639	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten vanwege hogere loonkosten verhoogd met € 22.000. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en hogere kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 31.000 lager uit. Vanwege de fasering valt de indexering € 7.000 lager uit.		

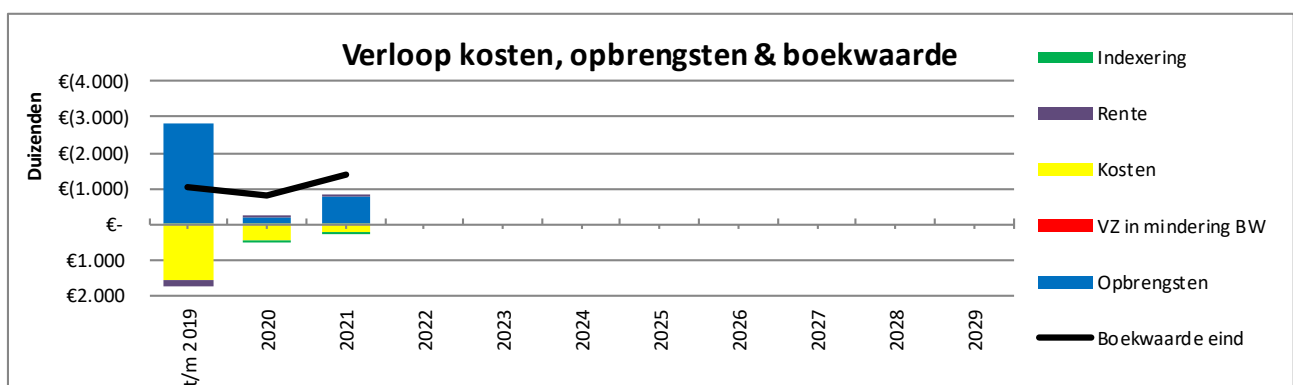
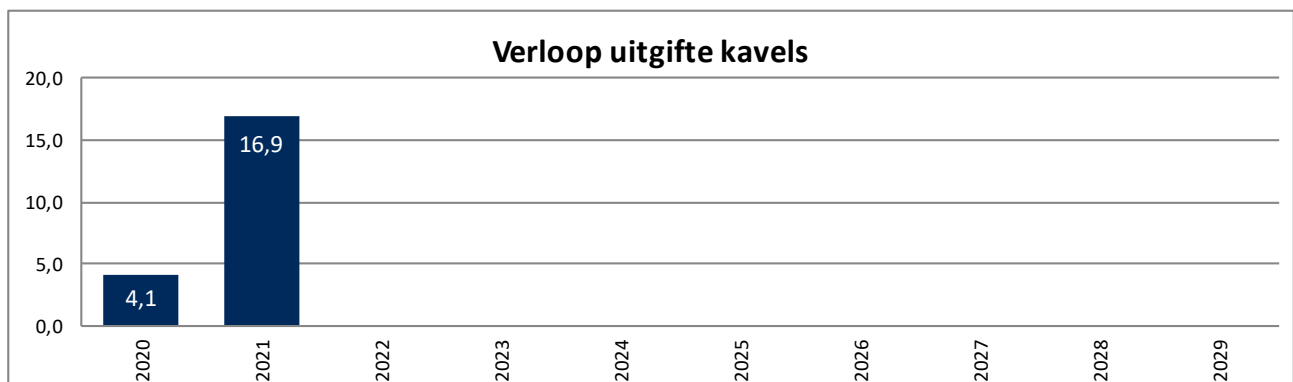
6. MAASBROEKSCHES BLOKKEN AFRONDING 1E FASE



Uitgifte kavels per 1-1-2020



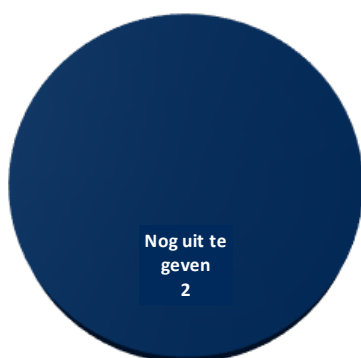
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het betreft een uitbreidingslocatie tussen de A77 en de wijk Hollesteege t.b.v. woningbouw. Een eerste gedeelte van het gebied met ongeveer 200 woningen en enkele kantoorlocaties is gerealiseerd. In eerste instantie wordt ingezet op ontwikkeling van de nog resterende gemeenteground in het plangebied van de eerste fase. Ongeveer 70 tot 80 woningen. Daarmede kan er sprake zijn van een afronding van de huidige structuur.
Gronden	In eigendom, voor de eerste fase.
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	gedeeltelijk woonrijp gemaakt in 2017
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Met een ontwikkelaar is begin 2019 overleg gestart m.b.t. een doorontwikkeling van de eerste fase. In 2020 wordt een stedenbouwkundig plan afgerond en anterieure afspraken gemaakt inzake de doorontwikkeling, welke voorziet in ongeveer 50 woningen.	



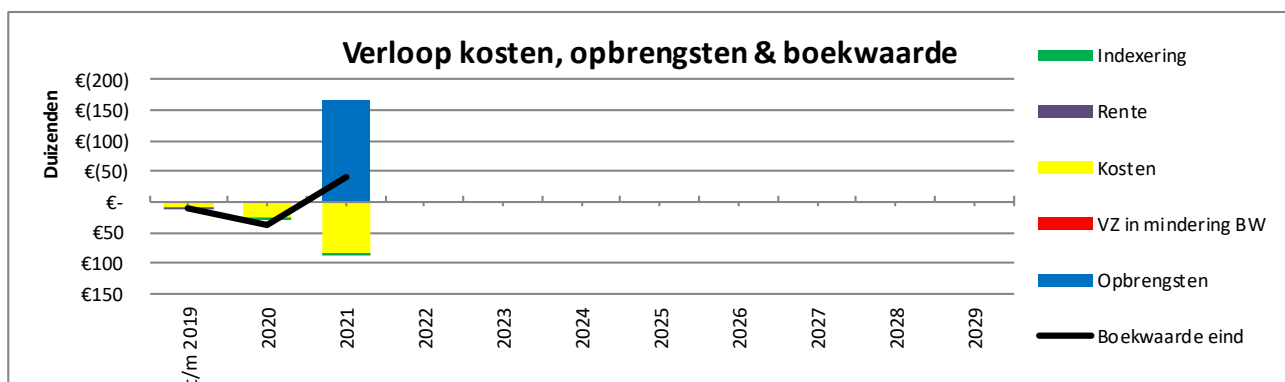
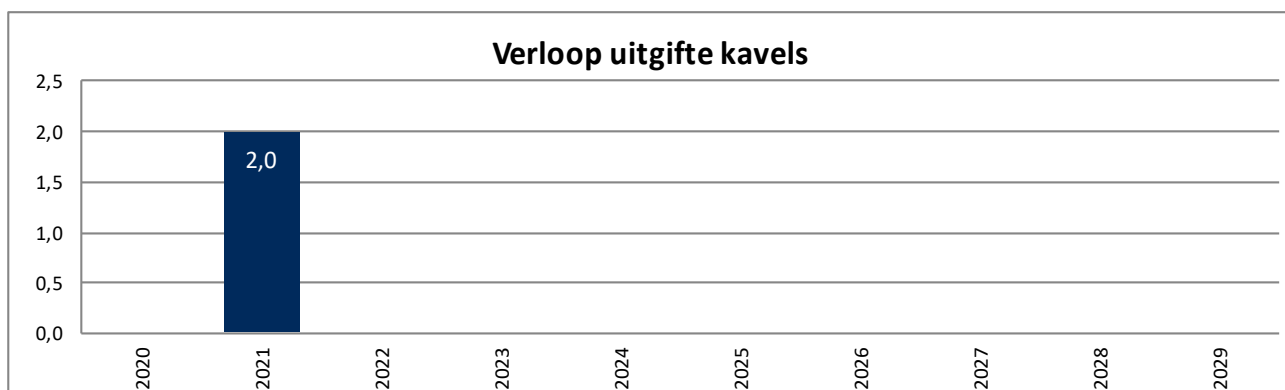
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 535.552	
- Overige uitgaven	€ 135.608	
- Indexering	€ 17.926	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 975.174	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (27.845)	
<i>Looptijd plan</i>	2	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (1.051.439)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (1.373.379)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (1.365.373)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen vanwege de kortingsregeling de opbrengsten € 5.500 lager uit.		

7. VAN SPEIJK

Uitgifte kavels per 1-1-2020



OMSCHRIJVING	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Perceel groen, waarvoor in het kader van de herinrichting van de woonwijk in het verleden de wens is geuit dit perceel te bestemmen voor woningbouw. Voor de locatie zijn meerdere plannen uitgewerkt, doch gestrand in de procedure.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	nog te actualiseren
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid opgenomen
Bouwrijp	nog uit te voeren
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting:	

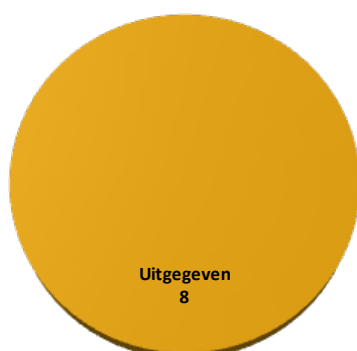


Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 54.531	
- Overige uitgaven	€ 56.772	
- Indexering	€ 3.358	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 164.565	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 707	
<i>Looptijd plan</i>	2	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 10.161	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (46.619)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (39.036)	positief
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

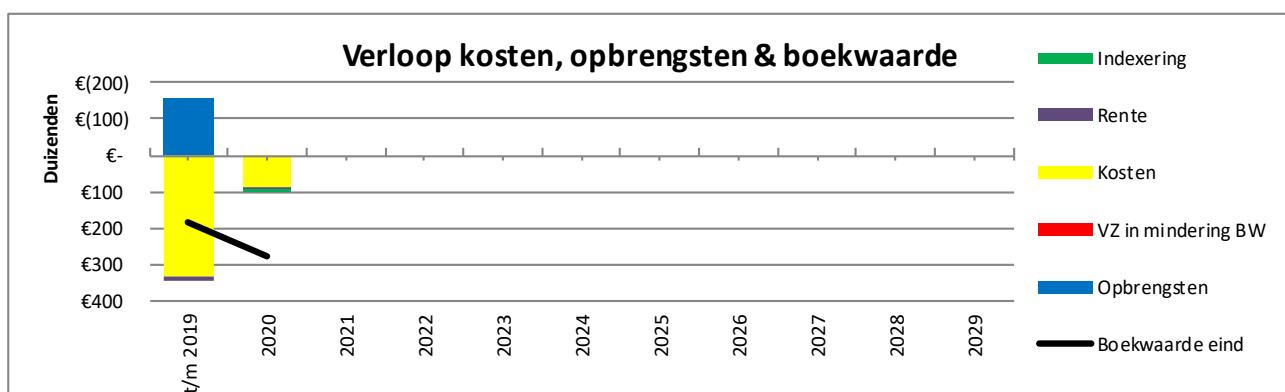
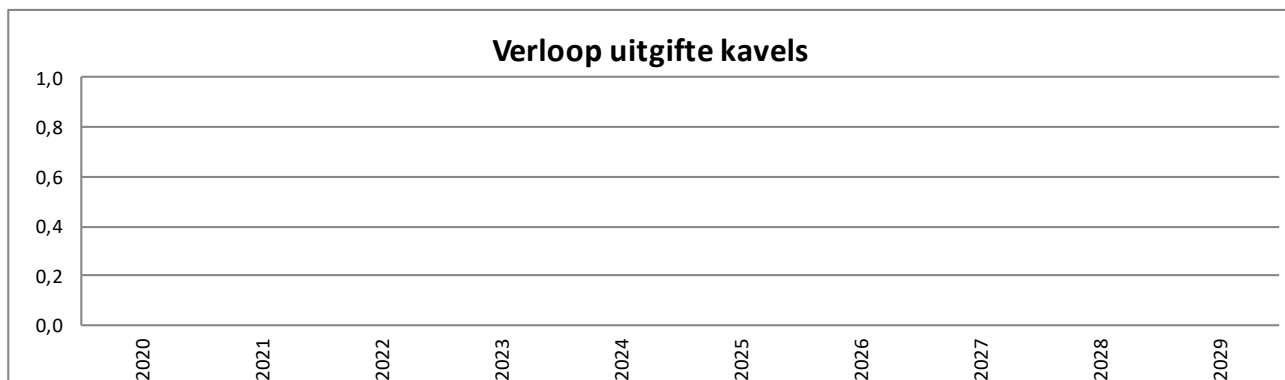
8. VOORMALIGE SCHOOL DE PEPPELS



Uitgifte kavels per 1-1-2019



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Herontwikkeling schoollocatie. De locatie in de Oranjestraat te Boxmeer is decenia in gebruik geweest als school. Vorig jaar is besloten het aantal basisscholen in de kern, als gevolg van teruglopende aantallen leerlingen, te verminderen. De locatie is daarmee in eigendom teruggevallen aan de gemeente. Op deze plaats is woningbouw voorzien. Met name 8 sociale huurwoningen. Een stedenbouwkundig plan is daarvoor uitgewerkt en is een bestemmingsplan vanaf maart 2017 formeel in procedure gebracht.
Gronden	eigendom van de gemeente
Opstallen	School is in het eerste kwartaal 2017 gesloopt
Onderzoeken	De benodigde onderzoeken t.b.v. het bestemmingsplan zijn uitgevoerd
Bodemsanering	Op basis van bodemonderzoek niet aan de orde
Stedenbouwkundig ontwerp	vastgesteld
Bestemmingsplan	vaststelling voorzien in de raadsvergadering juli 2017, onherroepelijk
Bouwrijp	bouwrijp
Woonrijp	na gereedkomen woningen,
Soort uitgifte	Bouwpercelen zijn verkocht aan Mooiland
Aanvullende toelichting: Start bouwen is vertraagd als gevolg van stagnatie in de toelevering van de bouwmaterialen. Een tweede bouwstart is eveneens vertraagd als gevolg van problemen in de samenwerking tussen Mooiland en de ontwerper/bouwer van de woningen. Een nieuw bouwplan is uitgewerkt en wordt concreet gestart in week 5 van 2020.	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 65.000	
- Overige uitgaven	€ 22.968	
- Indexering	€ 1.359	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 2.789	
<i>Looptijd plan</i>	1	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 185.901	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 241.676	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 278.017	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken € 26.000 hoger uit. Hiervan heeft € 7.000 betrekking op het terugbouwen van een scheidingsmuur. Het overig deel wordt voornamelijk veroorzaakt door vertraging in de realisatie van de woningen, de hieraan gekoppelde beheersmaatregelen en indexatie. De vertraging is, naast hogere loonkosten, tevens de voornaamste reden van de verhoging van € 9.000 van ambtelijke inzet.		

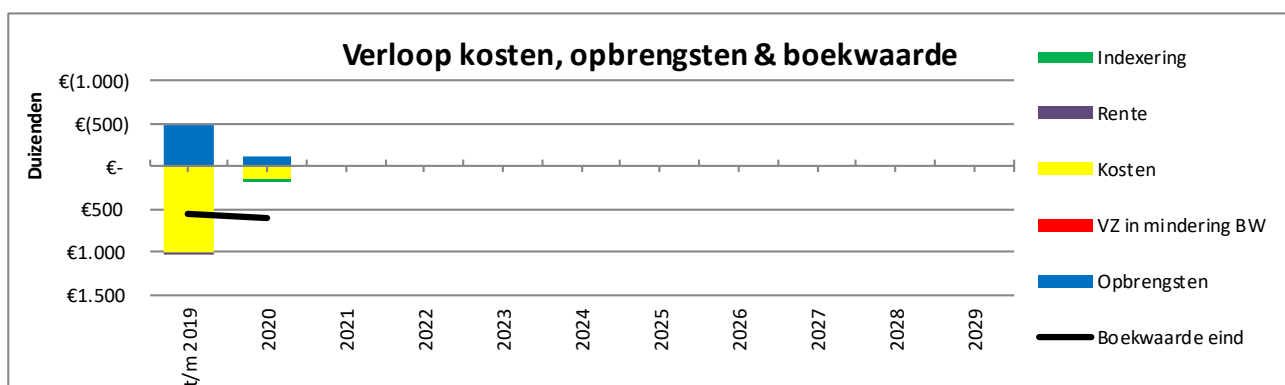
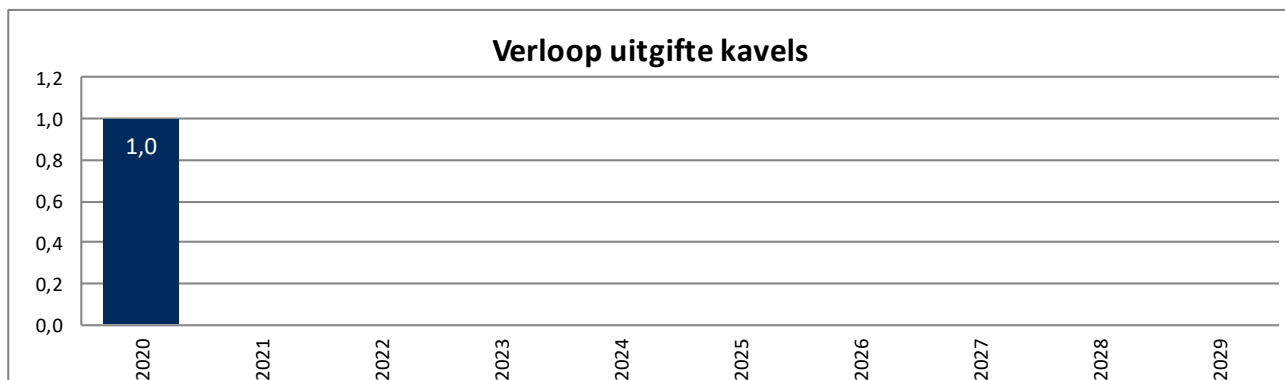
9. VOORMALIGE SCHOOL 'T OGELIJN



Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Herontwikkeling schoollocatie. De locatie in de Hulst te Boxmeer is decenia in gebruik geweest als school. Vorig jaar is besloten het aantal basisscholen in de kern, als gevolg van teruglopende aantallen leerlingen, te verminderen. De locatie is daarmee in eigendom teruggefallen aan de gemeente. Op deze plaats is woningbouw voorzien. Met name 12 sociale huurwoningen en drie mogelijkheden voor vrijstaande bouw. Een stedenbouwkundig plan is daarvoor uitgewerkt en is een bestemmingsplan vanaf maart 2017 formeel in procedure gebracht.
Gronden	eigendom van de gemeente
Opstallen	gesloopt in het eerste kwartaal 2017
Onderzoeken	gereed
Bodemsanering	Uitgevoerd t.b.v. bestemmingsplan
Stedenbouwkundig ontwerp	vastgesteld als basis voor bestemmingsplan
Bestemmingsplan	in procedure, vaststelling voorzien in juli 2017, plan is onherroepelijk
Bouwrijp	1ste kwartaal 2018
Woonrijp	z.s.m. na gereedkomen woningen
Soort uitgifte	kaveluitgifte aan particulieren, 1x verkoop kavels aan Mooiland
Aanvullende toelichting: Conform de situatie bij de locatie De Peppels is ook hier de bouw vertraagd als gevolg van de problemen tussen Mooiland en ontwerper/bouwer van de woningen. Een nieuw plan is voor deze locatie uitgewerkt en is een bouwstart voorzien vanaf week 5 van 2020.	

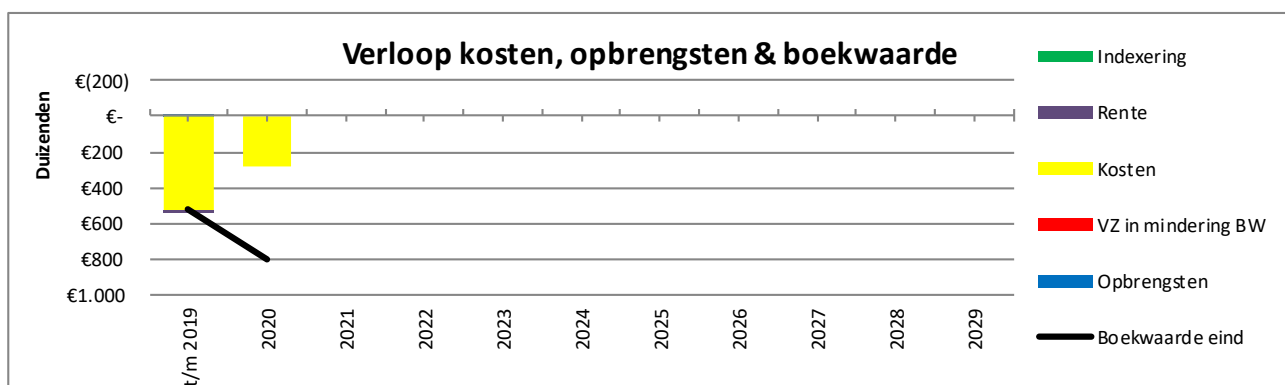
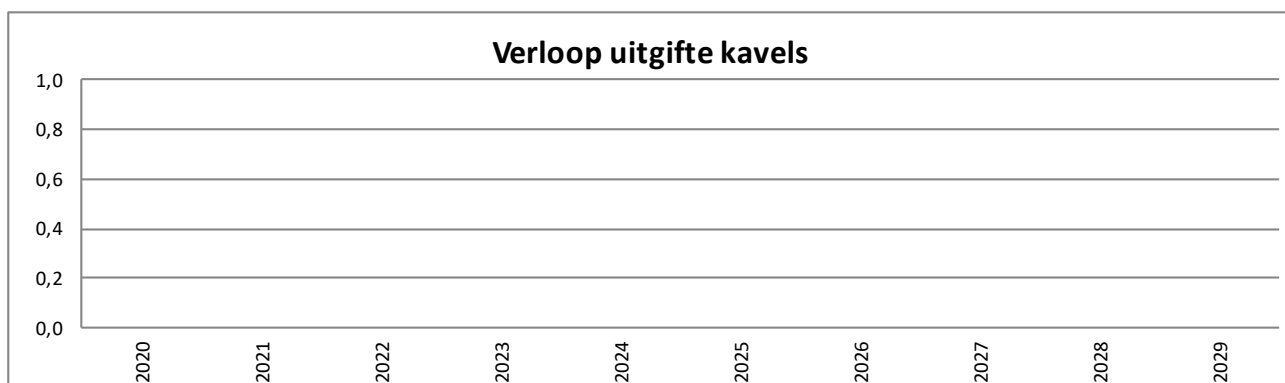


Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 120.000	
- Overige uitgaven	€ 24.674	
- Indexering	€ 2.893	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 117.342	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 8.446	
<i>Looptijd plan</i>	1	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 563.088	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 556.544	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 601.760	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken € 31.000 hoger uit. Dit wordt veroorzaakt door vertraging in de realisatie van de woningen, de hieraan gekoppelde beheersmaatregelen, tijdelijk verharding voor het fietspad en indexatie. De vertraging is, naast hogere loonkosten, tevens de voornaamste reden van de verhoging van € 16.000 van ambtelijke inzet. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 5.200 lager uit.		

10. HERONTWIKKELING VOORMALIG SCHOOLGEBOUW METAMEER



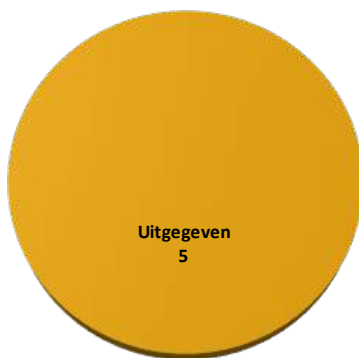
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Voor de vrijkomende schoollocatie wordt plan voorbereid gericht op wonen en maatschappelijke functies.
Gronden	Eigendom van de gemeente
Opstallen	Deels gesloopt
Onderzoeken	Nader uit te voeren, t.b.v. de sloop zijn enkele onderzoeken verricht.
Bodemsanering	In de gebouwdelen is een aanzienlijke hoeveelheid asbest verwerkt
Stedenbouwkundig ontwerp	In voorbereiding
Bestemmingsplan	Procedure nog te starten
Bouwrijp	Na vaststelling bestemmingsplan
Woonrijp	Afhankelijk van bouwtempo
Soort uitgifte	Projectmatig
Aanvullende toelichting: n.v.t.	



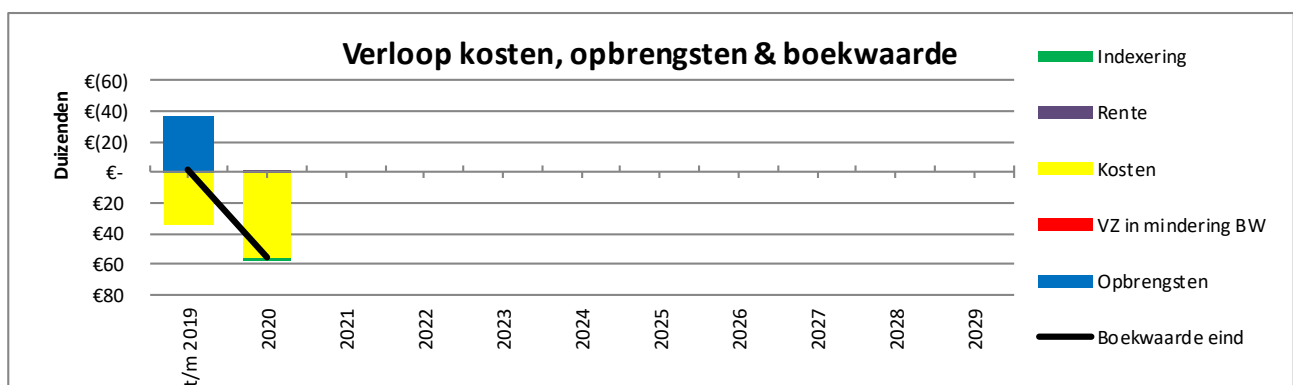
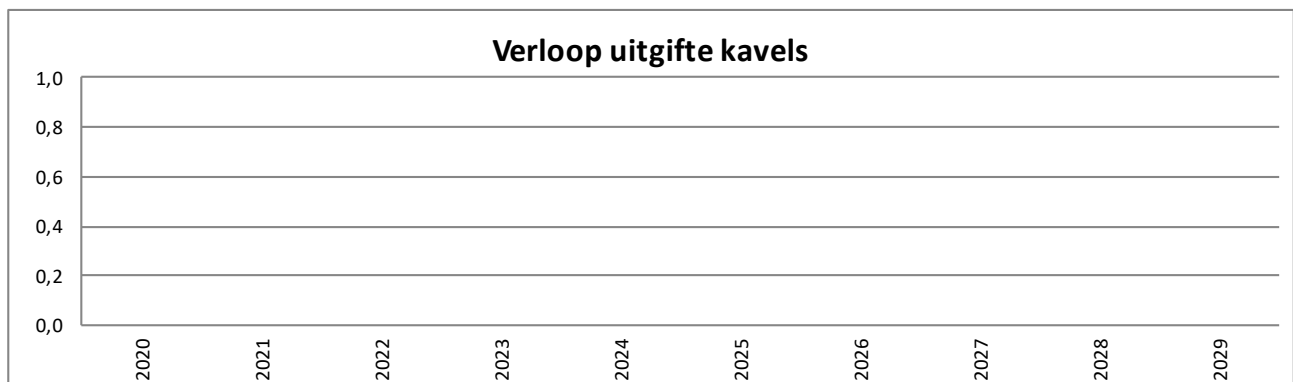
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ -	
- Overige uitgaven	€ 279.605	
- Indexering	€ -	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>		
	€ -	
<i>Looptijd plan</i>		
	nvt	
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>		
	€ 520.395	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>		
	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	nvt	
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	nvt	
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

11. PILOT DE KRAAI

Uitgifte kavels per 1-1-2020

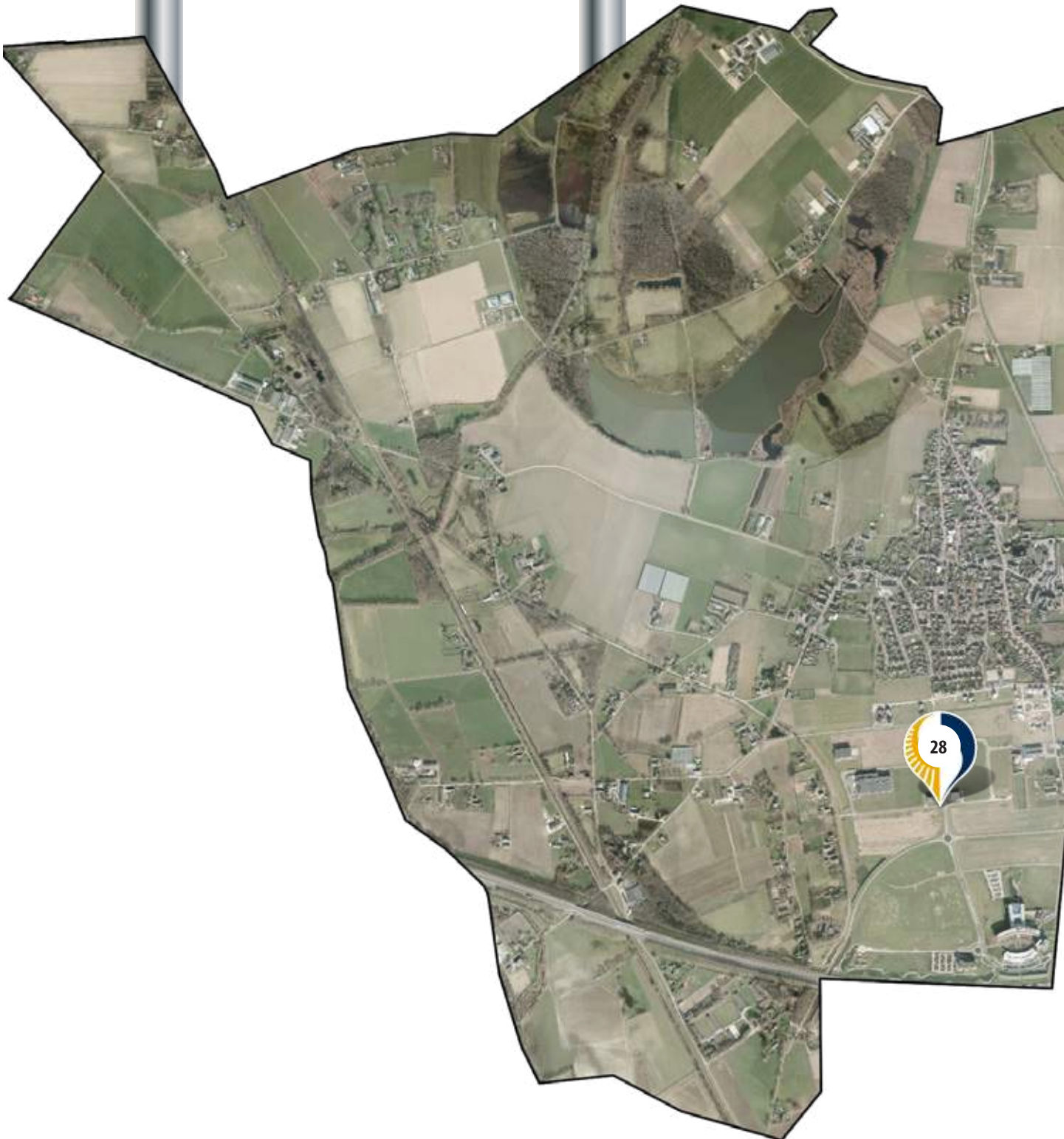


Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	De gemeente Boxmeer heeft samen met Stichting Mooiland woningbouw gerealiseerd op het perceel aan de Kraai te Boxmeer. Deze locatie is reeds sinds de ontwikkeling van de omliggende wijk in de jaren '90 in beeld als woningbouwlocatie. Qua doelgroep voor de te realiseren woningen wordt gericht op jongeren. In het verleden is er vanuit meerdere partijen een signaal kenbaar gemaakt dat er jongeren zijn, op weg naar zelfstandigheid en eigen regie, met een behoefte aan betaalbare zelfstandige huisvesting waarin het reguliere woningaanbod niet voorziet. De gemeente is samen met diverse partijen gestart met een verkenning om een pilot gericht op de huisvesting van deze doelgroep te kunnen realiseren.
Gronden	eigendom van de gemeente
Opstellen	Mooiland realiseert en exploiteert de woonunits. 5 woonunits zijn reeds geplaatst.
Onderzoeken	Afgerond
Bodemsanering	n.v.t.
Stedenbouwkundig ontwerp	Gereed
Bestemmingsplan	Huidige bestemmingsplan kent bestemming "wonen". Door middel van "Kruimelgevallenregeling" is de realisatie planologisch mogelijk gemaakt.
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Gereed
Soort uitgifte	Gemeente heeft de ondergrond van de woonunits tijdelijk (voor 10 jaar) aan Mooiland verkocht..
Aanvullende toelichting: Per 1 maart zijn de woningen bewoond.	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 41.806	
- Overige uitgaven	€ 15.167	
- Indexering	€ 1.019	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (28)	
<i>Looptijd plan</i>	1	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (1.889)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 56.075	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 56.075	negatief
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

Beugen





WONINGBOUW

13. Woningbouwontwikkeling Beugen

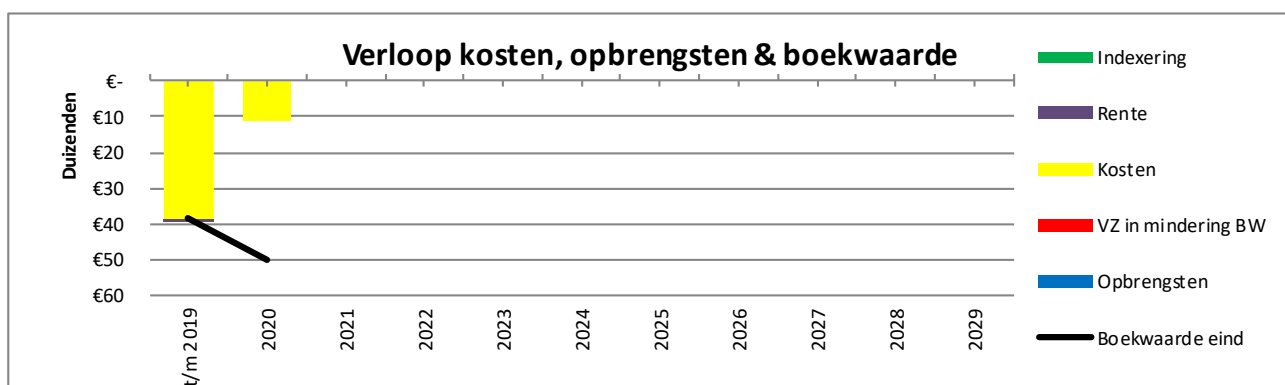
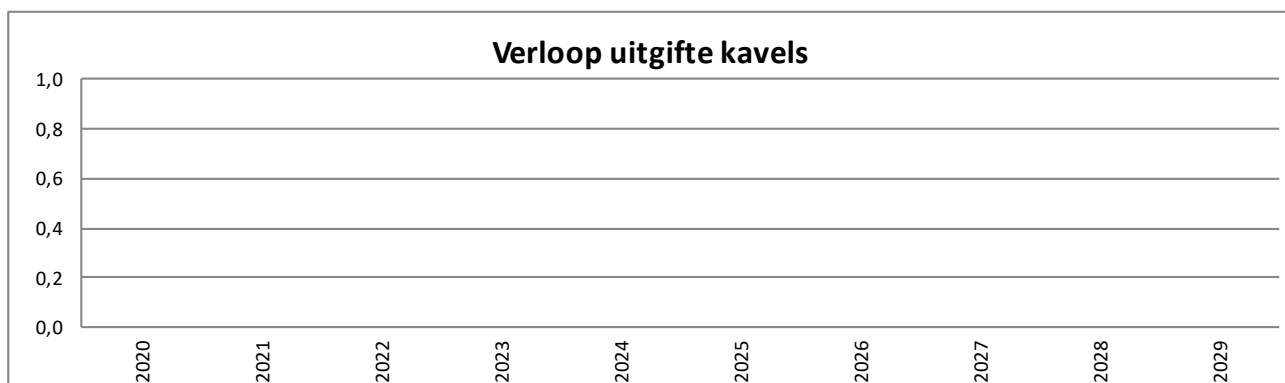
INDUSTRIETERREIN

28. Sterckwijck

13. WONINGBOUWONTWIKKELING BEUGEN

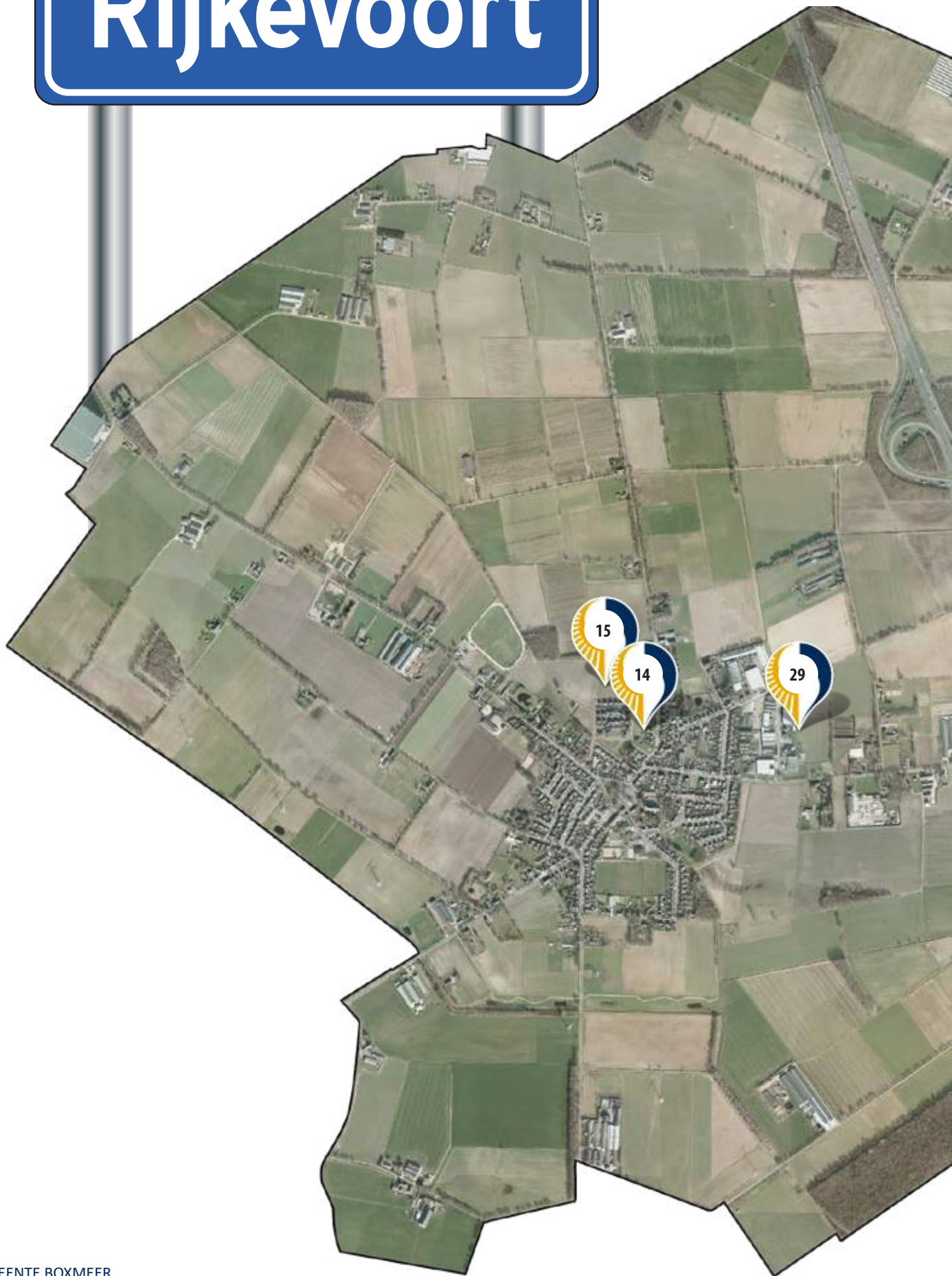


Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Betreft nieuwe uitbreidingslocatie voor realisatie van maximaal 16 starterswoningen/ woningen voor ouderen en 9 vrijstaande woningen. Overeenstemming over grondverwerving is met 1 eigenaar bereikt. Met een andere grondeigenaar kan geen overeenstemming worden bereikt. Een exploitatieplan wordt voorbereid. Onderzoeken t.b.v. bestemmingsplan lopen op dit moment. Zodra het exploitatieplan gereed is kan deze, tegelijk met het bestemmingsplan, in procedure worden gebracht om in 2020 door de raad te worden vastgesteld. Planning is gebied voorjaar 2021 bouwrijp te maken.
Gronden	Worden deels aangekocht
Opstallen	n.v.t.
Onderzoeken	Lopen op dit moment
Bodemsanering	Voor zover bekend niet van toepassing
Stedenbouwkundig ontwerp	In concept gereed
Bestemmingsplan	In voorbereiding
Bouwrijp	In voorbereiding Afhankelijk van procedure vaststelling bestemmingsplan en exploitatieplan.
Woonrijp	In voorbereiding Vooralsnog niet van toepassing.
Soort uitgifte	Kaveluitgifte aan particulieren
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ -	
- Overige uitgaven	€ 11.452	
- Indexering	€ -	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>		
	€ -	
<i>Looptijd plan</i>		
	nvt	
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>		
	€ 38.548	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>		
	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	nvt	
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	nvt	
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

Rijkevoort





WONINGBOUW

- 14. Achter de Molen
- 15. Achter de Molen fase III

INDUSTRIETERREIN

- 29. Hogeind afronding

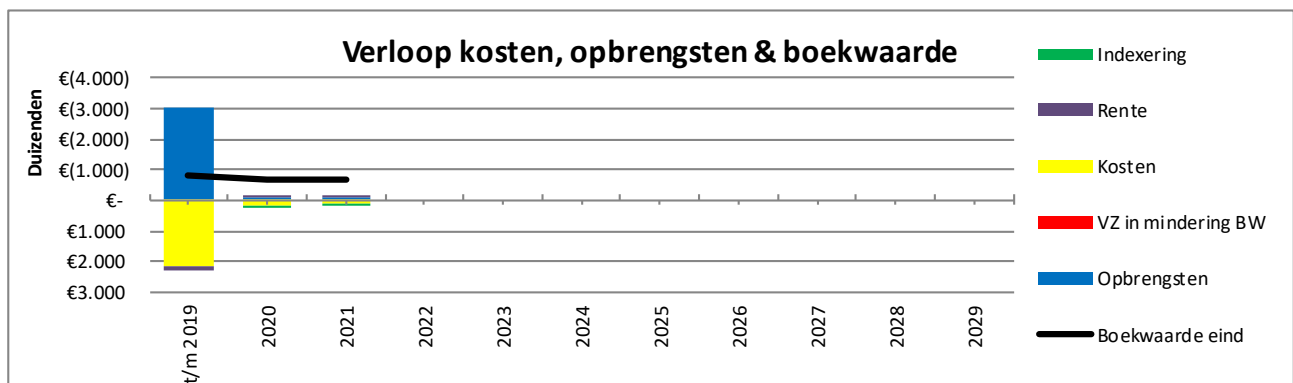
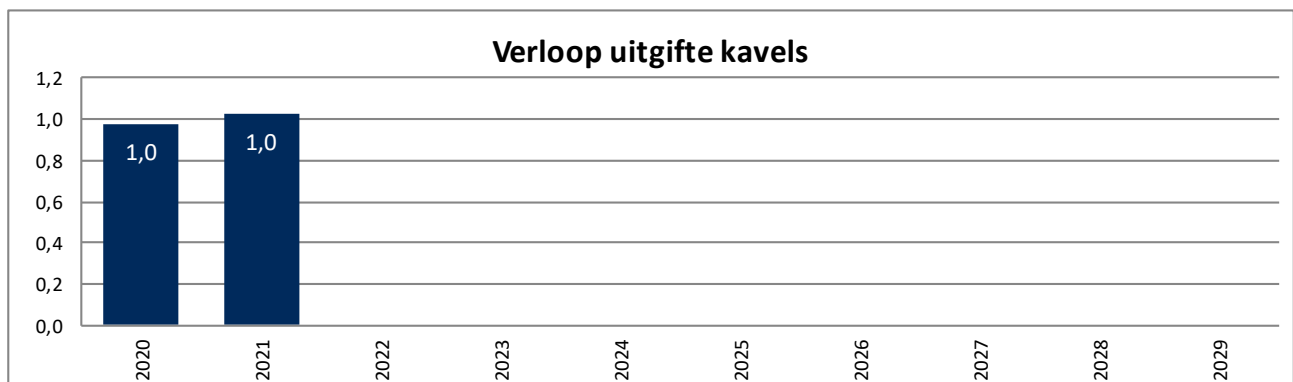
14. ACHTER DE MOLEN



Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Achter de molen 1e fase en 2e fase Achter de molen fase 1: Met een eigenaar van gronden in het plangebied zijn afspraken gemaakt inzake verwerving. Daardoor kon de 1e fase tot een afronding komen en kan de voorbereiding voor de ontwikkeling van de 2e fase worden gestart. Het gebied is bouwrijp gemaakt. Uitgifte is gestart. Er resteren nog enkele woonkavels voor met name vrijstaande woningen. Een derde fase is in onderzoek.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	2de fase is gedeeltelijk definitief ingericht
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	

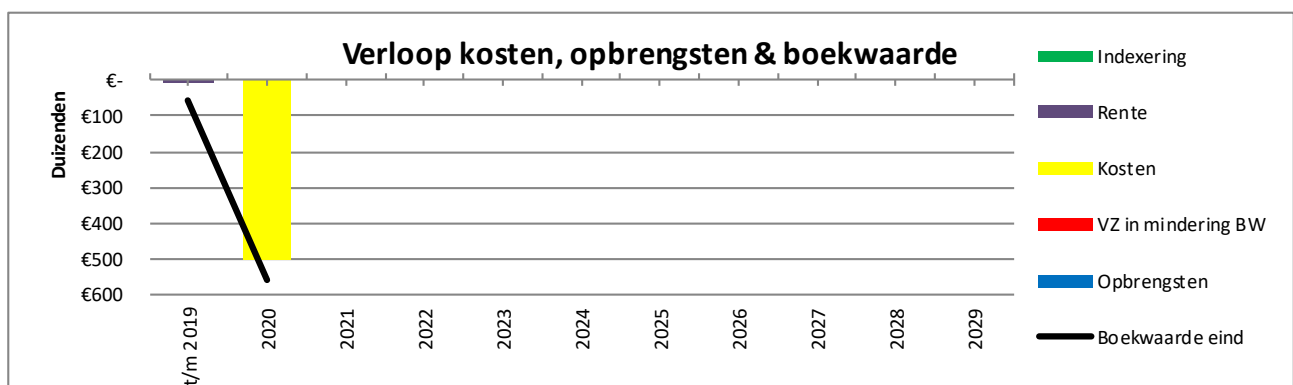
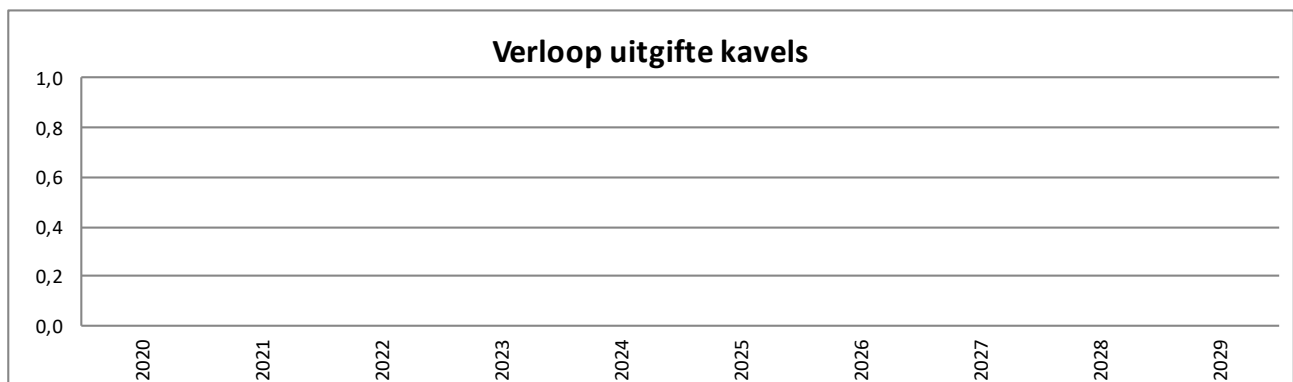


Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 8.274	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 122.582	
- Overige uitgaven	€ 177.683	
- Indexering	€ 7.025	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 165.161	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (21.715)	
<i>Looptijd plan</i>	2	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (780.677)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (674.374)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (651.990)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen vanwege de kortingsregeling de opbrengsten € 14.000 lager uit.		

15. ACHTER DE MOLEN FASE III



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Vervolgontwikkeling op de fases 1 en 2 van het plangebied Achter de Molen. Beoogd is een gevarieerd plan met verschillende woningtypes en voor meerdere doelgroepen.
Gronden	In eigendom gemeente
Opstallen	Niet aanwezig in het projectgebied
Onderzoeken	Uit te voeren bij de planvorming
Bodemsanering	Niet te verwachten
Stedenbouwkundig ontwerp	In wording. Beschikbaar in het eerste kwartaal van 2019. Stedenkundig plan is voor inspraak gelegd.
Bestemmingsplan	Ontwerpbestemmingsplan voorzien in 3de kwartaal 2020.
Bouwrijp	Na vaststelling bestemmingsplan
Woonrijp	Afhankelijk van bouwtempo
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting:	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ -	
- Overige uitgaven	€ 501.775	
- Indexering	€ -	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ -	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>		
	€ -	
<i>Looptijd plan</i>		
	nvt	
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>		
	€ 58.225	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>		
	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	nvt	
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	nvt	
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

Vierlingsbeek





WONINGBOUW

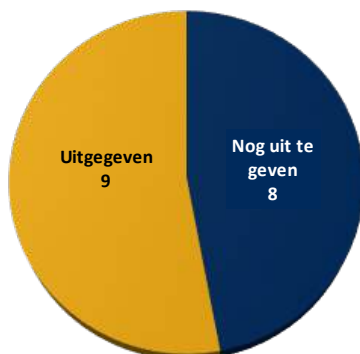
16. Soetendaal 3e fase

17. Gemeentewerf

16. SOETENDAAL 3E FASE



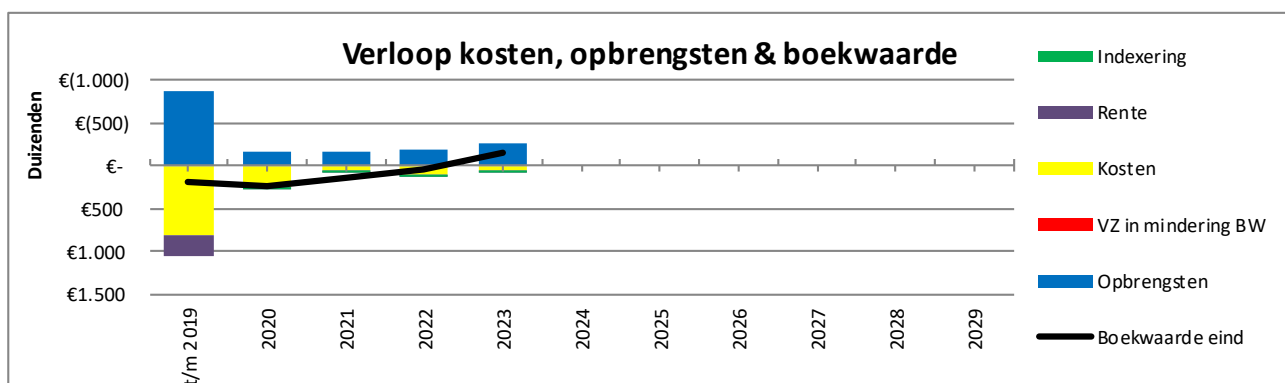
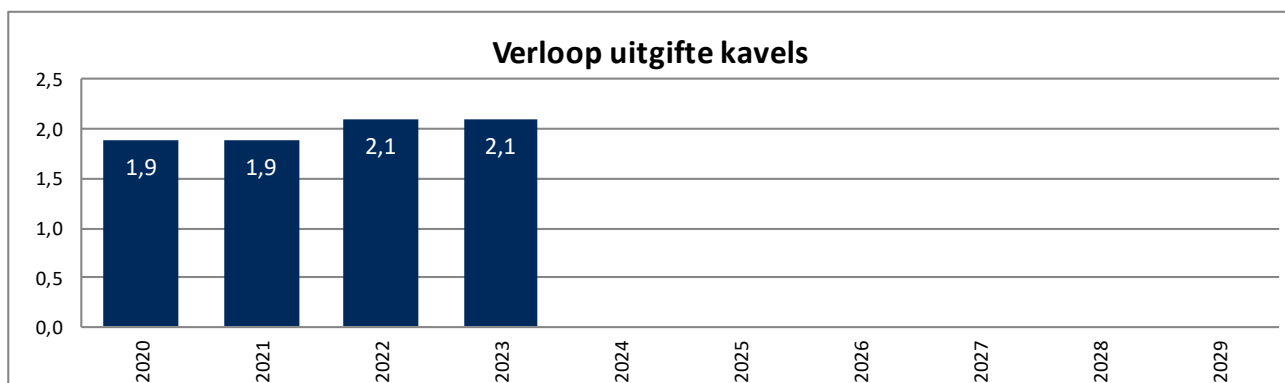
Uitgifte kavels per 1-1-2020



Legenda

CPO kavels	Overige kavels
Verkocht	Verkocht
Koopovereenkomst	Koopovereenkomst
Optie	Optie
Vrij	Vrij

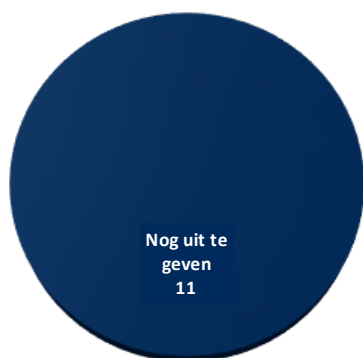
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Fase 2 voorziet in de realisering van 12 ruimte-voor-ruimte woningen door de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Fase 3 (door gemeente uit te geven) in 17 reguliere kavels (half)vrijstaande woningen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die voorziet in realisering van maximaal 2 vrijstaande woningen op zijn perceel Soetendaal 3. Samenwerkingsovereenkomst met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte voor het woonrijpmaken van dit gebied is ontbonden. Gemeente maakt nu gehele gebied woonrijp. Gedeelte Ruimte voor Ruimte wordt voorjaar 2020 woonrijp gemaakt.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



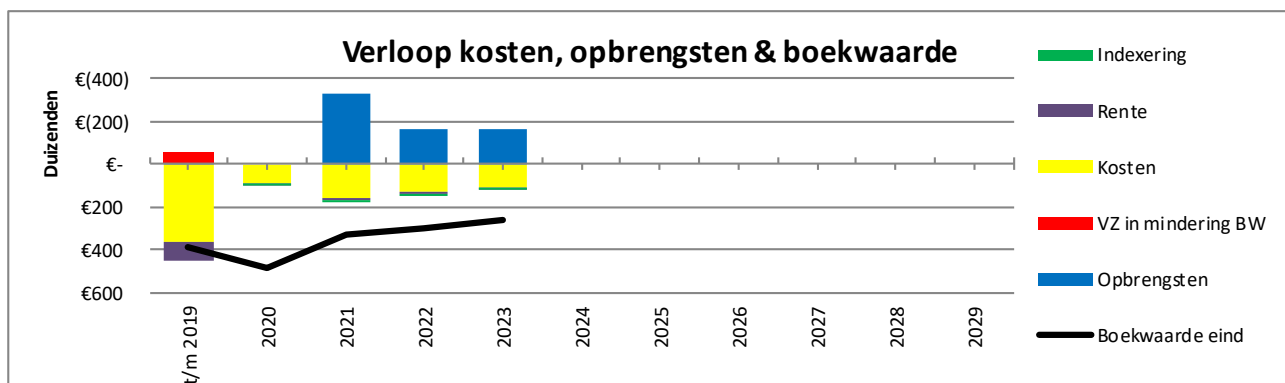
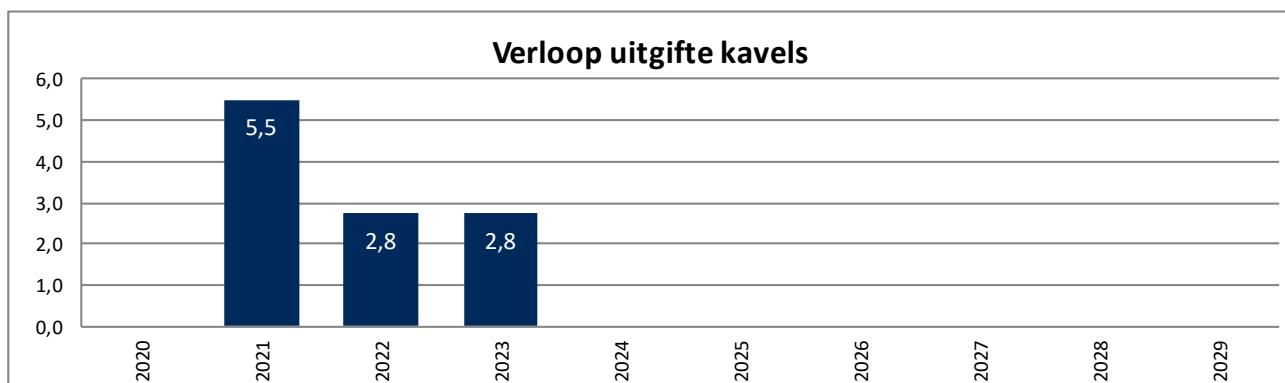
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 331.285	
- Overige uitgaven	€ 116.677	
- Indexering	€ 15.438	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 729.980	
- Overige opbrengsten	€ 74.570	
<i>Rente</i>	€ 8.557	
<i>Looptijd plan</i>	4	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 174.937	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 51.461	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (201.561)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (157.655)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen vanwege de kortingsregeling de opbrengsten € 38.000 lager uit.		

17. GEMEENTEWERF

Uitgifte kavels per 1-1-2020

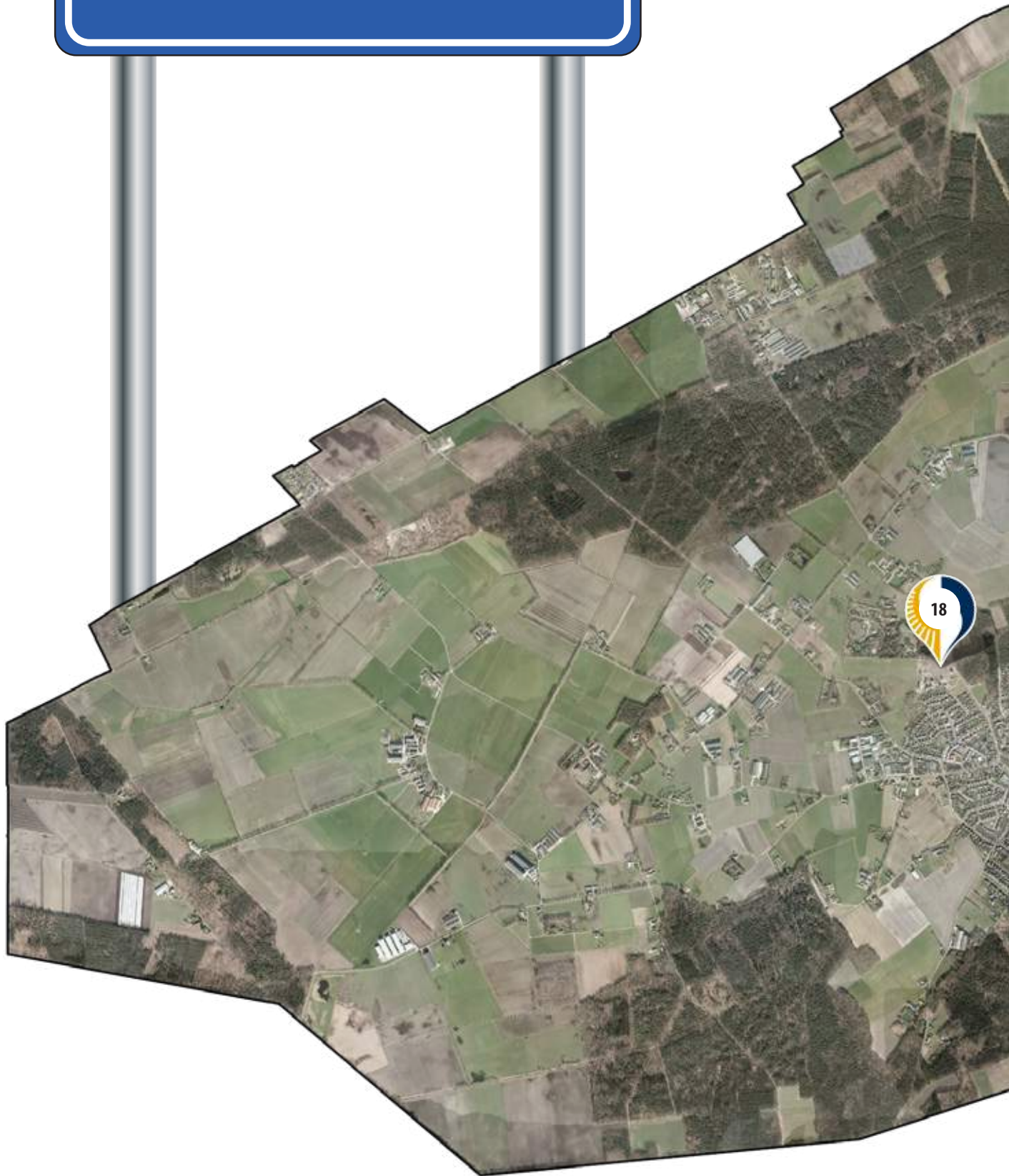


Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op de locatie van de voormalige gemeentewerf en directe omgeving is woningbouw voorzien.
Gronden	In eigendom, overeenstemming over aankoop uitbreidingsgebied
Opstallen	reeds verwijderd
Onderzoeken	opgestart
Bodemsanering	niet aan de orde
Stedenbouwkundig ontwerp	in ontwikkeling, beschikbaar 1ste/2de kwartaal 2020
Bestemmingsplan	na vaststelling stedenbouwkundig plan
Bouwrijp	op nader te bepalen moment
Woonrijp	op nader te bepalen moment
Soort uitgifte	particulier en mogelijk projectmatig
Aanvullende toelichting:	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 316.369	
- Overige uitgaven	€ 165.318	
- Indexering	€ 24.230	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 660.364	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 22.108	
<i>Looptijd plan</i>	4	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 389.710	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 178.097	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 257.372	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet op basis van de gemaakte en nog te maken uren in combinatie met hogere loonkosten verhoogd met € 34.000. Het aantal uren is afhankelijk van diverse factoren, zoals flora & fauna, invulling plangebied, burgerparticipatie, bouwprogramma, fasering. Vanwege de fasering valt de indexering € 9.000 hoger uit. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 33.000 lager uit. Afhankelijk van de definitieve invulling moet blijken of de huidige inschattingen toereikend zijn.		

Overloon





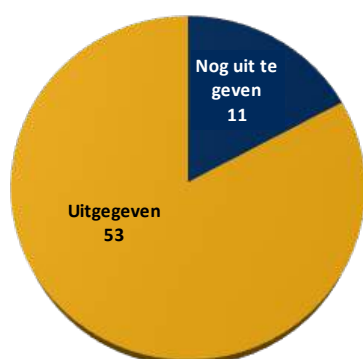
WONINGBOUW

18. Stevenbeekseweg

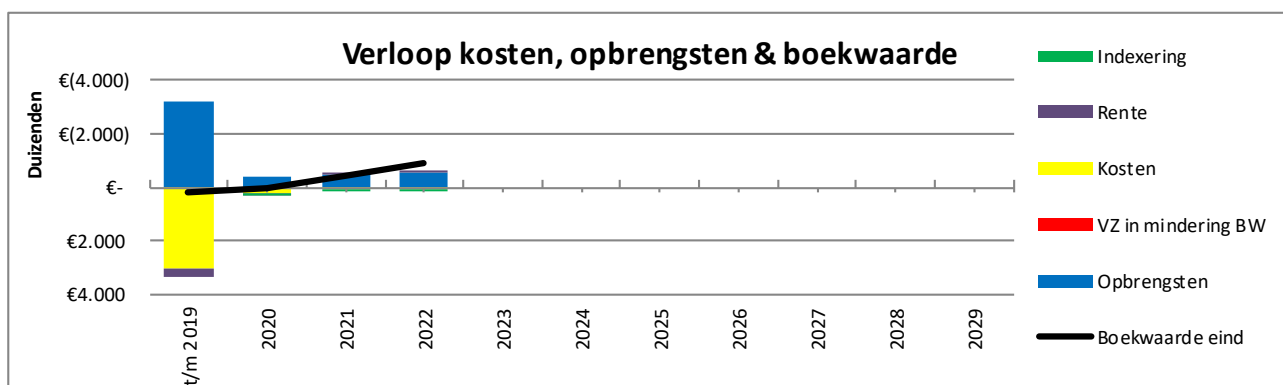
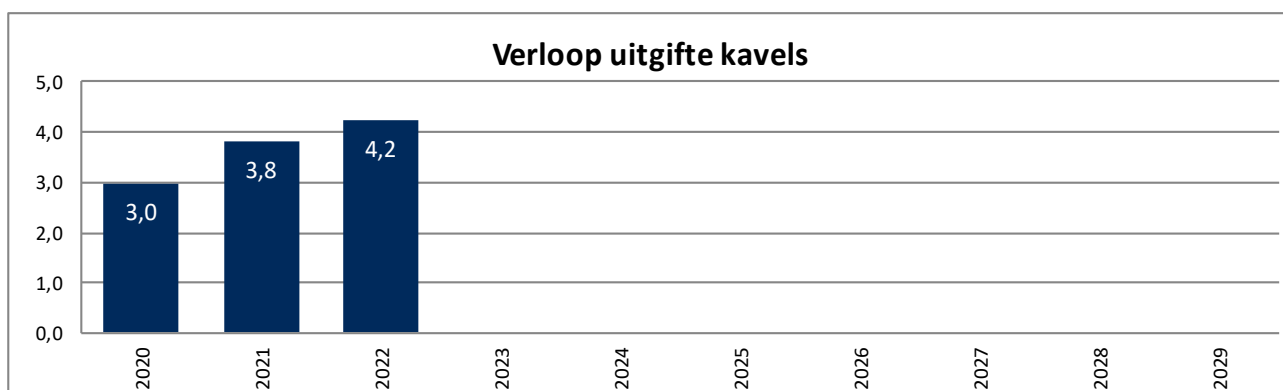
18. STEVENBEEKSEWEG



Uitgifte kavels per 1-1-2020

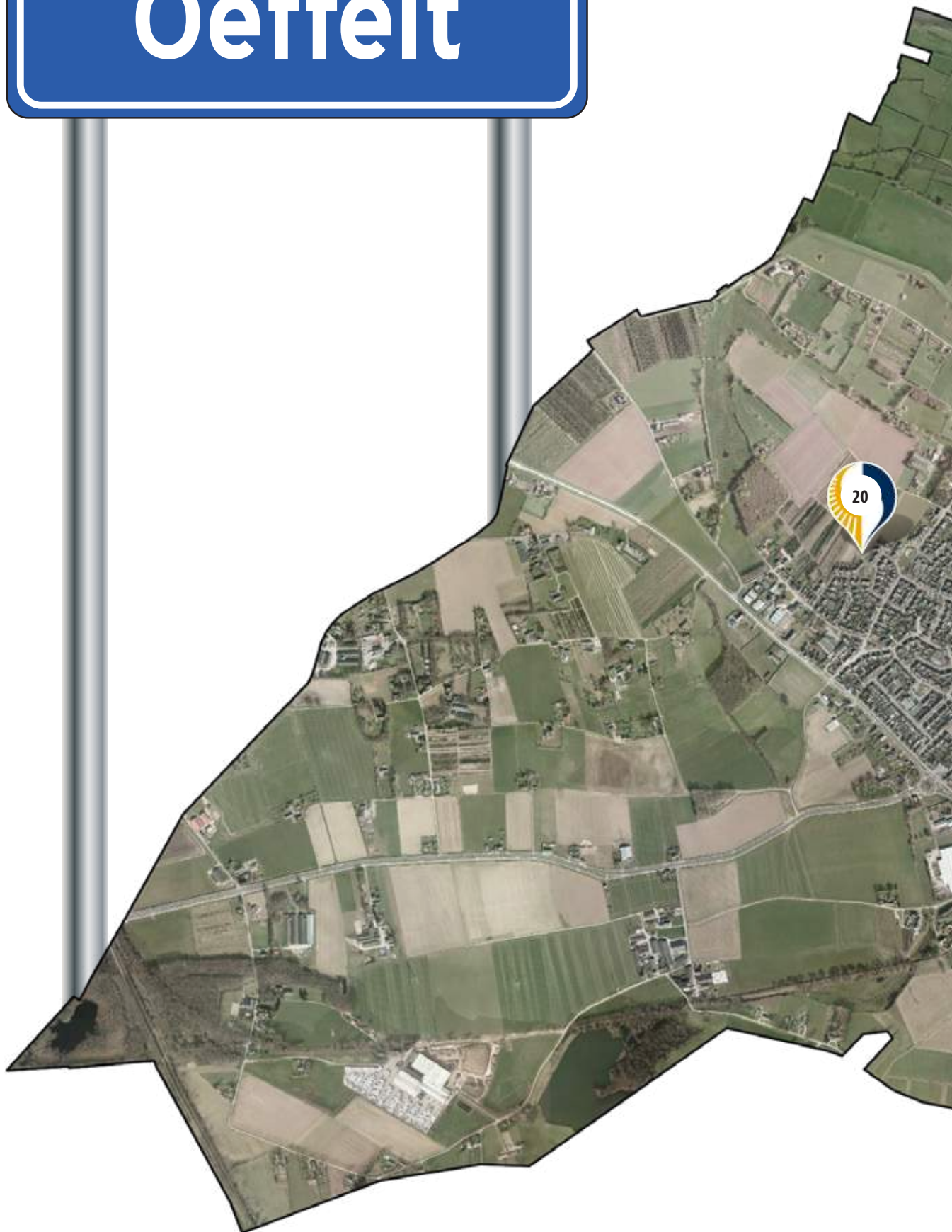


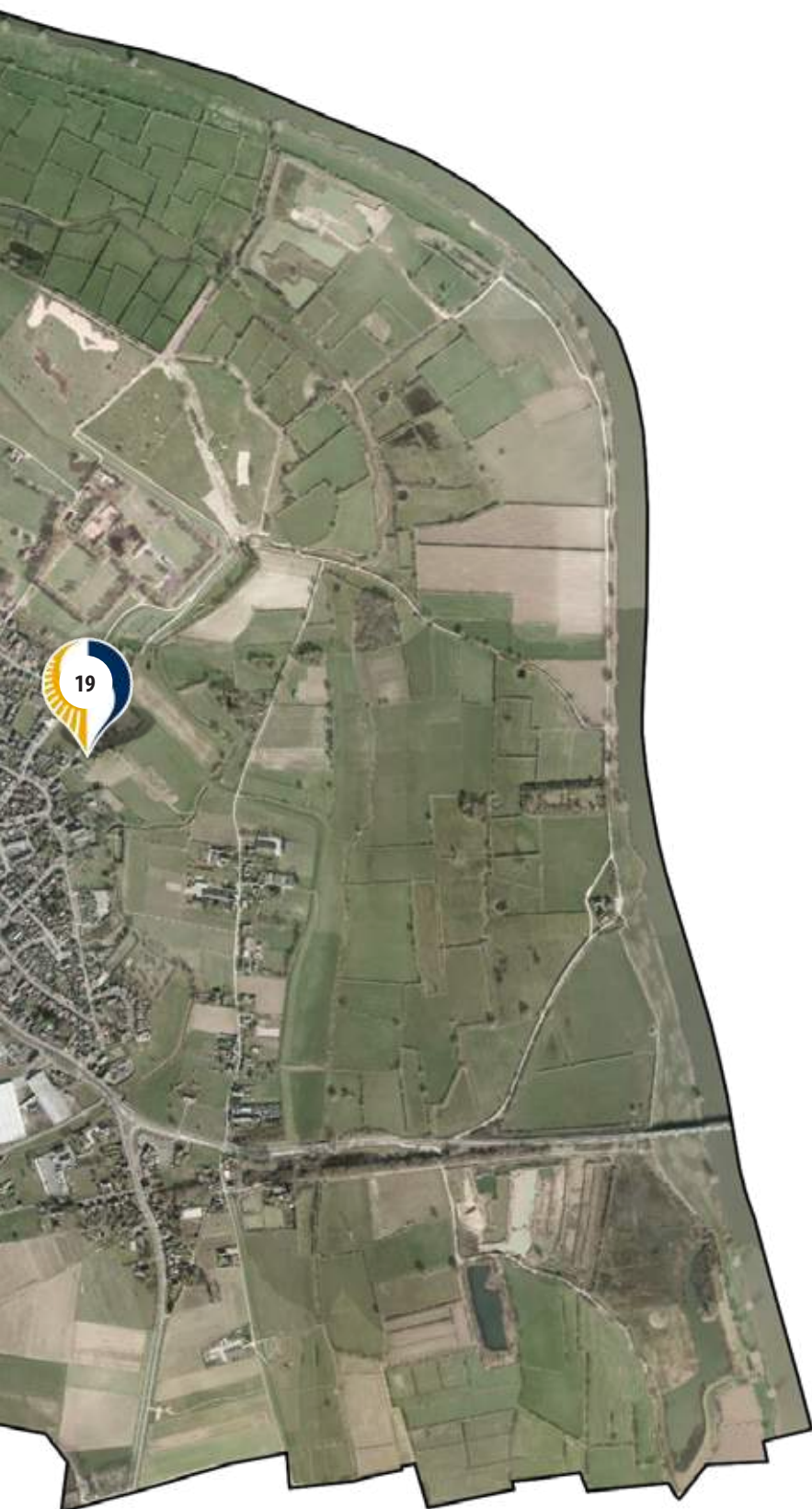
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Ontwikkeling woonwijk op perceel voormalige botanische tuin aan de Stevensbeekseweg te Overloon. Betreft een plangebied van 4 ha, waarvan de directie van het Zoo Parc Overloon een ontwikkelrecht heeft op een perceel van 5.000 m ² bruto terrein. Ontwikkeling in twee fases.
Gronden	In eigendom
Opstallen	verwijderd
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed, eerste fase
Woonrijp	eind 2019 wordt gestart met gedeeltelijk woonrijp maken van de eerste en tweede fase.
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 352.598	
- Overige uitgaven	€ 104.940	
- Indexering	€ 14.206	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.487.101	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (3.461)	
<i>Looptijd plan</i>	3	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 154.614	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (922.391)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (864.203)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren verhoogd met € 48.000. Op basis van de nog resterende fases woonrijp maken zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken verlaagd met € 78.000. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 85.000 lager uit.		

Oeffelt



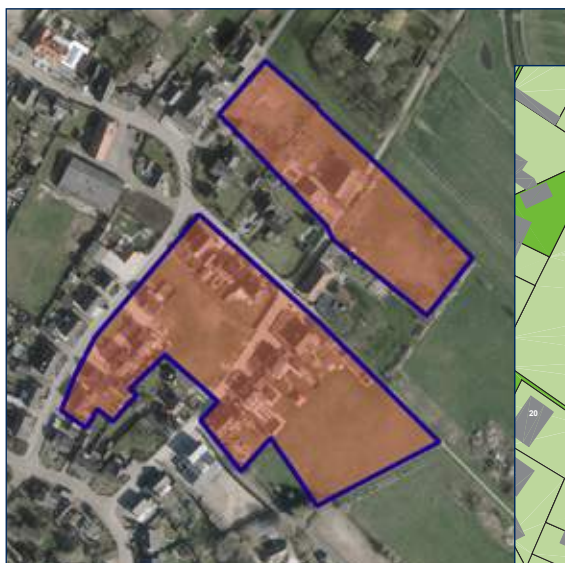


WONINGBOUW

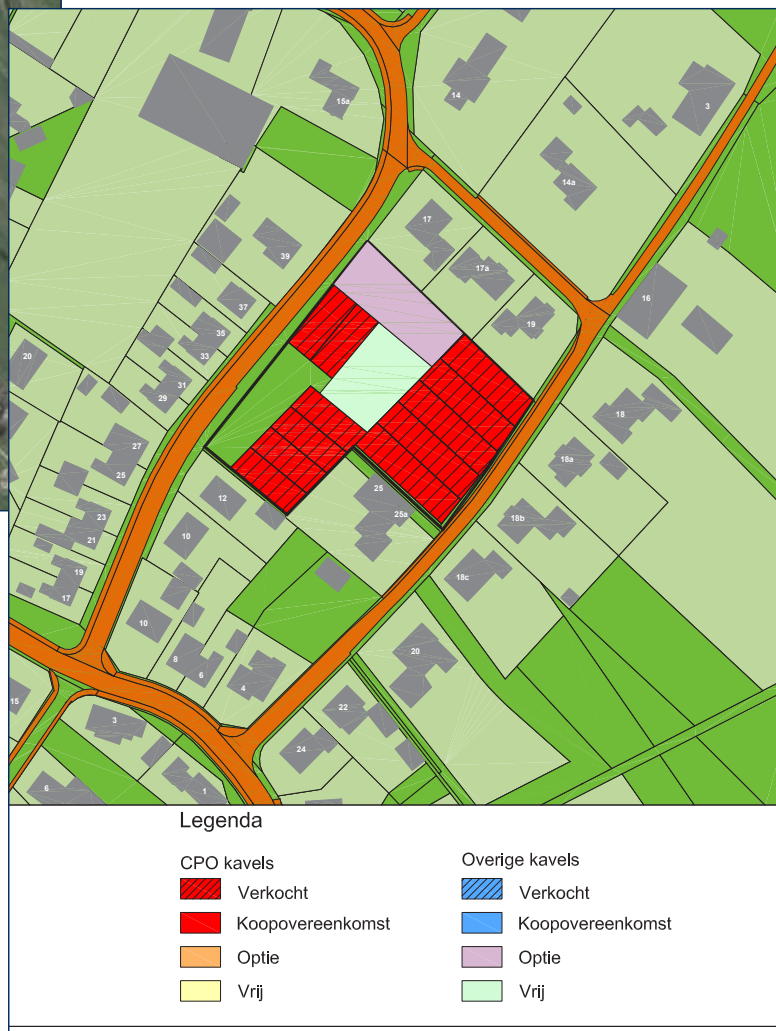
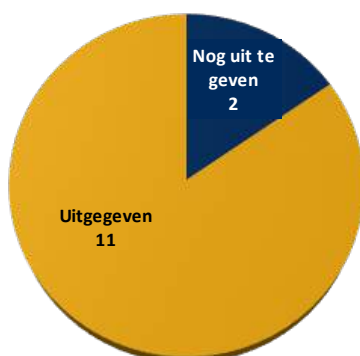
19. Hogehoek

20. Brakels Eng 2

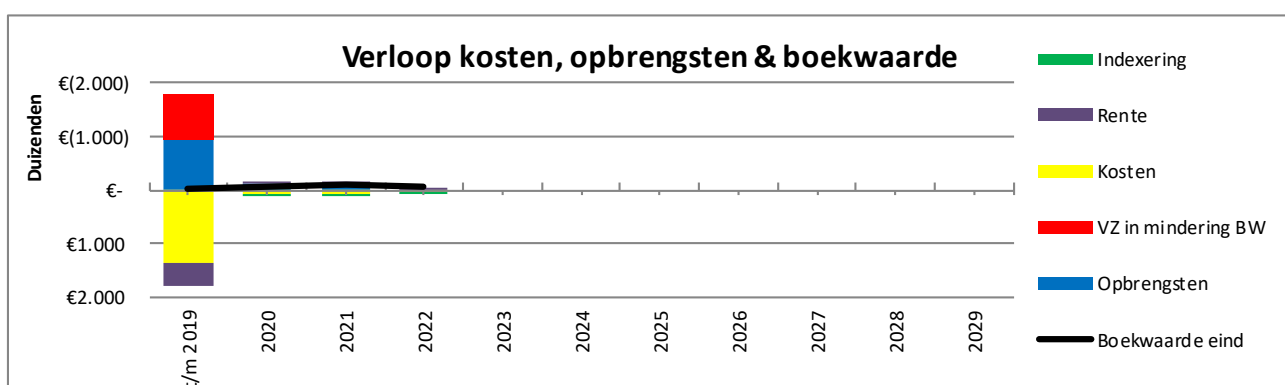
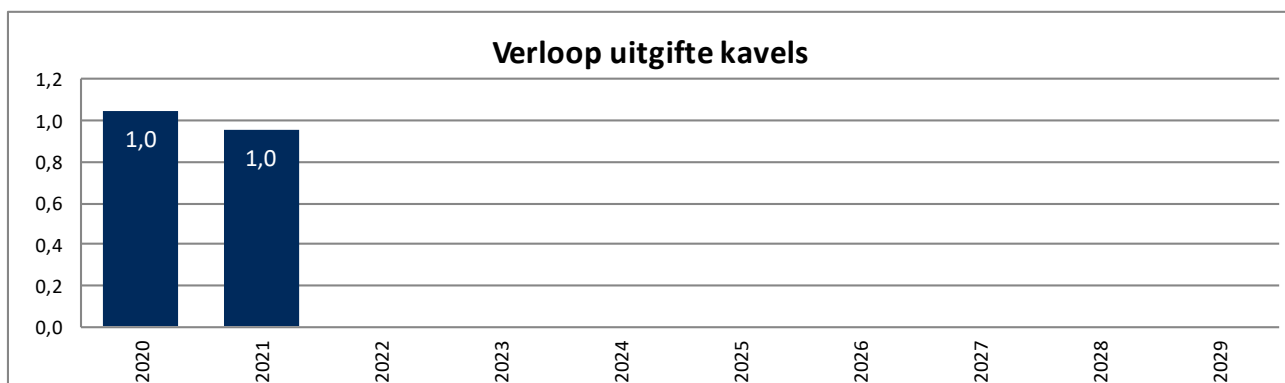
19. HOGEHOEK



Uitgifte kavels per 1-1-2020



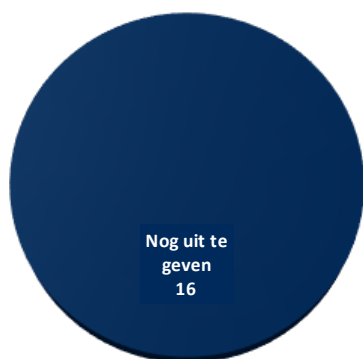
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het plan bestaat uit nog 2 kavels, welke door de gemeente worden uitgegeven. Bij de aankoop is er tevens landbouwgrond aangekocht voor inrichting als natuurcompensatiegebied. In 2015 is het plan aangepast gericht op de bouw van woningen voor de doelgroep starters. Bouwstart in november 2016..In aanbouw.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk, een plaanpassing
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Gereed
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



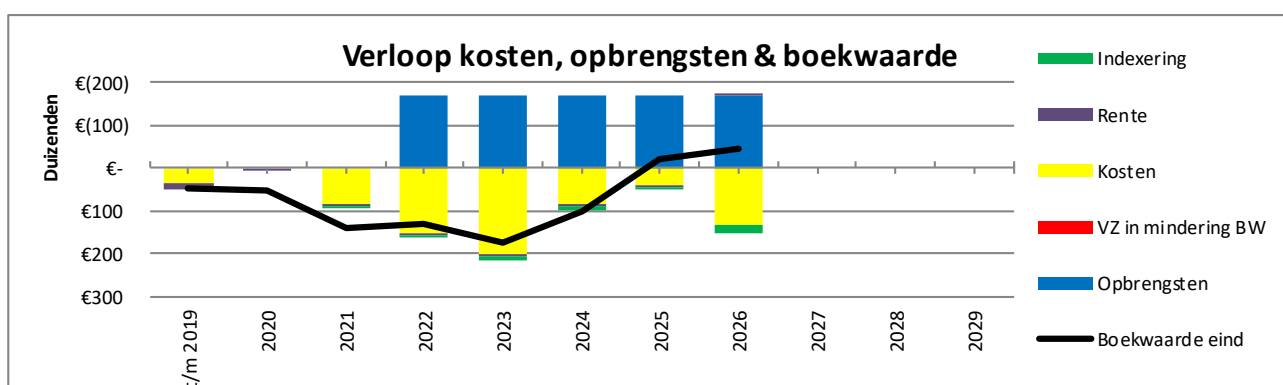
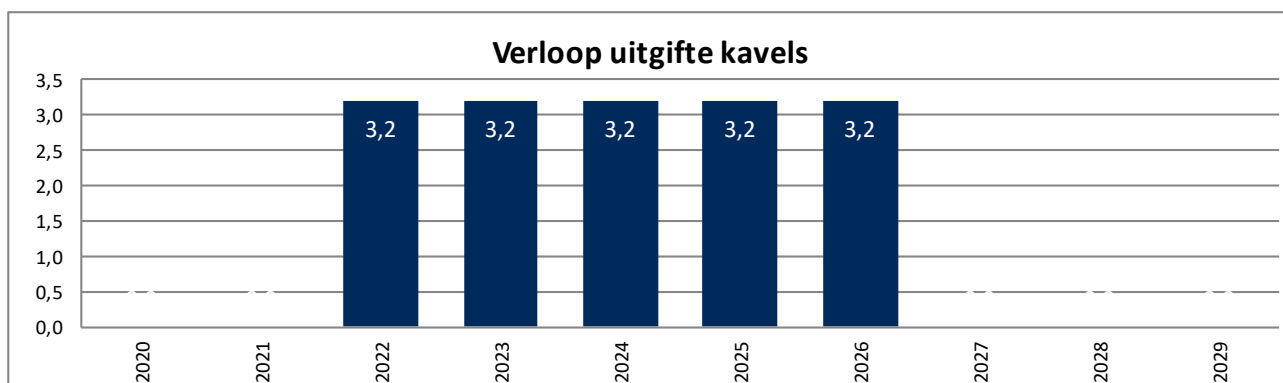
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 4.181	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 81.236	
- Overige uitgaven	€ 98.384	
- Indexering	€ 5.405	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 247.945	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (2.819)	
<i>Looptijd plan</i>	3	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (15.395)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 872.855	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (70.097)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (76.951)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren verlaagd met € 9.000. Een bedrag van 29.000 voor planshade kan vervallen. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 27.500 lager uit.		

20. BRAKELS ENG 2

Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Voor het gebied Brakels Eng, gelegen ten noorden van de kern Oeffelt is een aanzet gemaakt tot een ruimtelijke ontwikkeling. Een eerste fase is gerealiseerd. Echter met een zodanige structuur dat er geen sprake is van een goede stedenbouwkundige afronding. Het gebied aangrenzend is deels in eigendom van de gemeente. Inzet is die gemeentegrond verder in ontwikkeling te nemen, zodat tevens een goede afronding ontstaat van dit gedeelte van de kern Oeffelt.
Gronden	deels gemeente, deels derden
Opstallen	nvt
Onderzoeken	nog uit te voeren
Bodemsanering	nader te bepalen a.d.v. de onderzoeken
Stedenbouwkundig ontwerp	nog niet beschikbaar
Bestemmingsplan	na vaststelling stedenbouwkundig plan
Bouwrijp	op nader te bepalen moment
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: gemeente beschikt niet over alle benodigde gronden. Onderhandelingen zijn begin 2020 concreet opgestart	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 33.760	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 310.900	
- Overige uitgaven	€ 352.845	
- Indexering	€ 55.891	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 854.280	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 7.793	
<i>Looptijd plan</i>	7	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 48.928	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (74.152)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (44.163)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke, voornamelijk vanwege hogere loonkosten, verhoogd met € 16.000. Vanwege de fasering valt de indexering € 13.000 hoger uit.		

Maashees





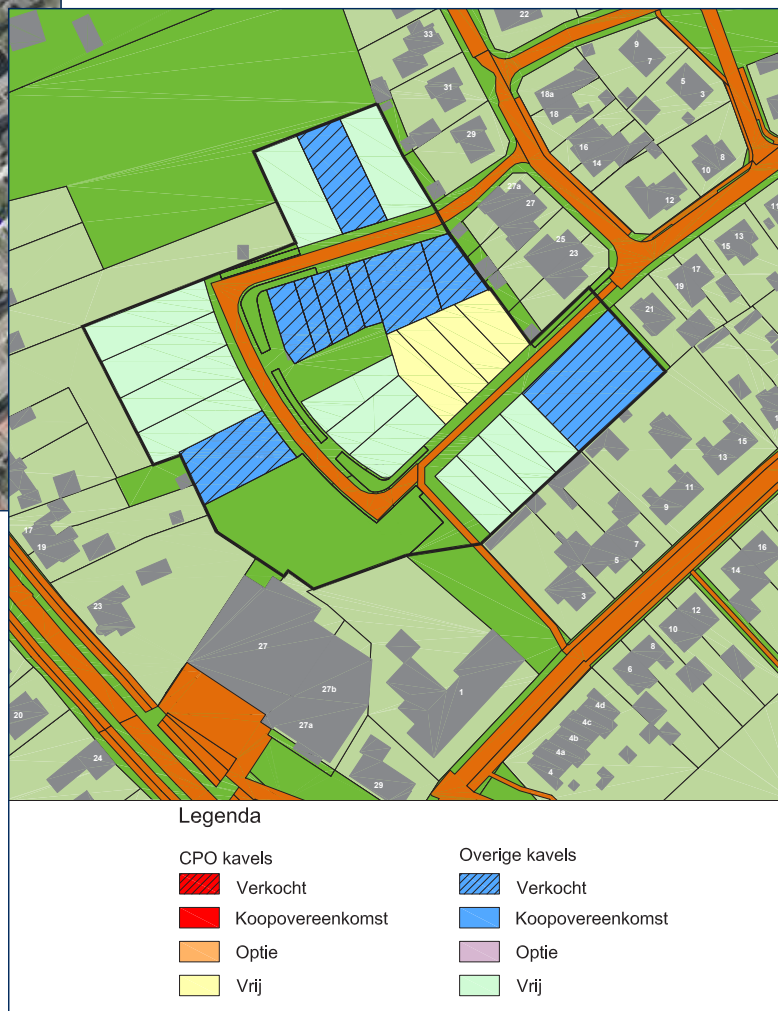
WONINGBOUW

21. Achter de school

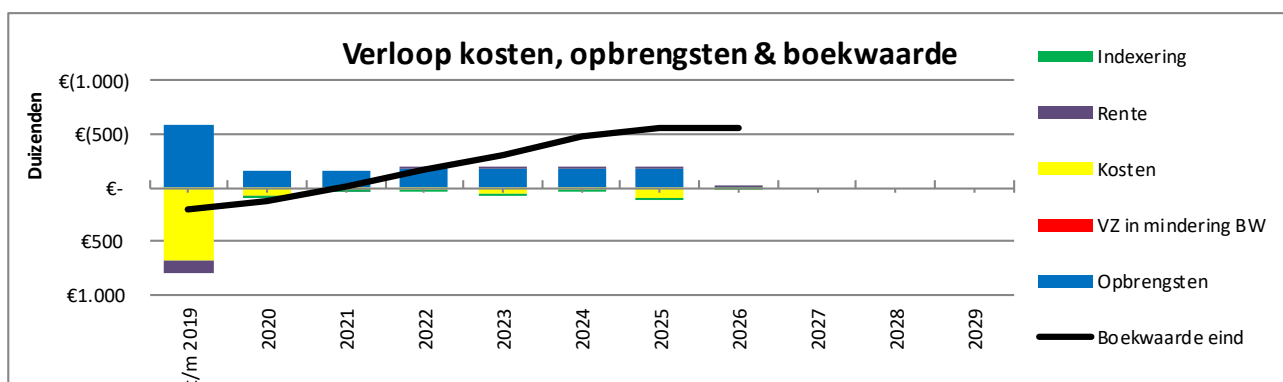
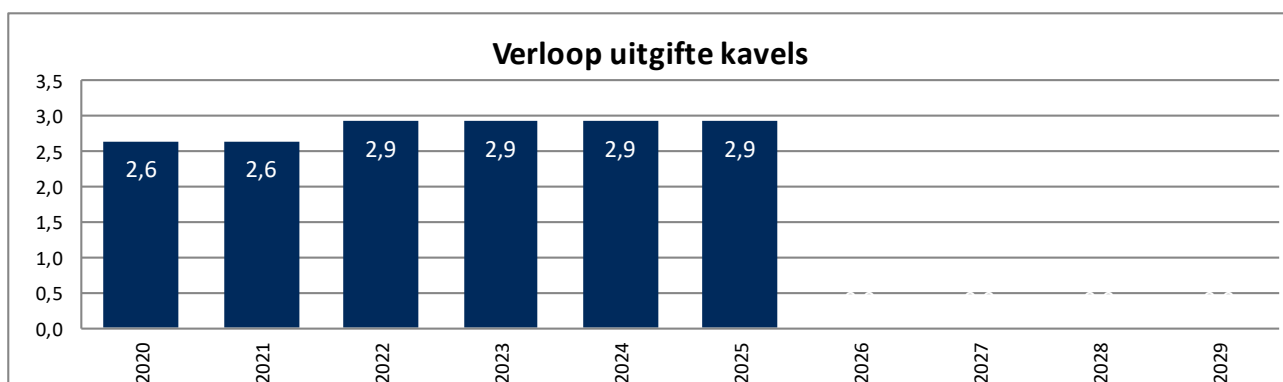
21. ACHTER DE SCHOOL



Uitgifte kavels per 1-1-2020

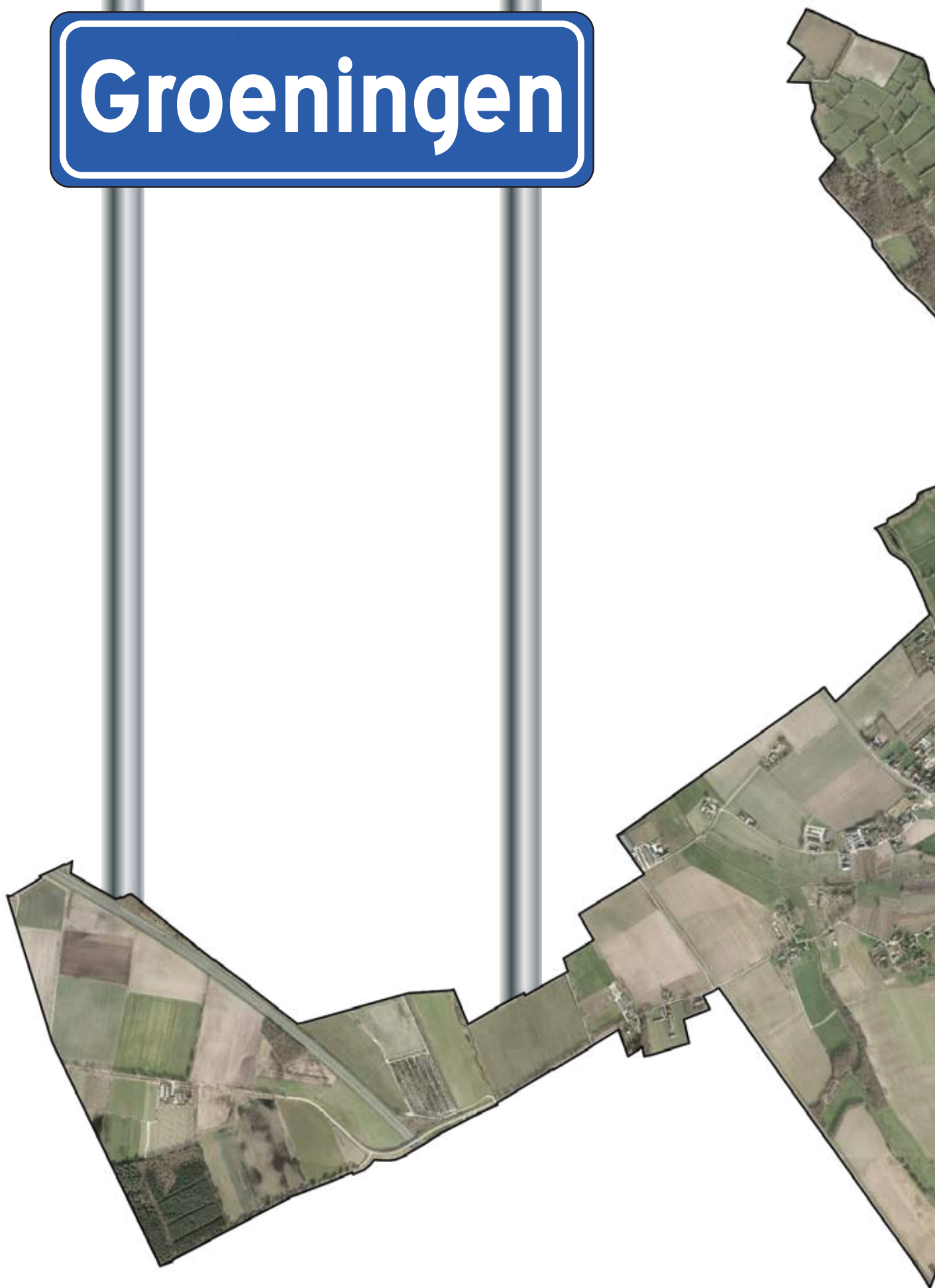


Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het plan omvat de bouw van 20 reguliere woningen en 6 sociale huurwoningen. Met de bouw van de huurwoningen is in oktober 2016 gestart.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	In 2019 wordt gestart met gedeeltelijk woonrijp maken, nabij de reeds gebouwde woningen. vervolg in afwachting van verkoop.
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 141.552	
- Overige uitgaven	€ 154.609	
- Indexering	€ 20.875	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.050.085	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (18.748)	
<i>Looptijd plan</i>	7	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 197.847	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (573.513)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (553.951)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren verlaagd met € 43.000. Op basis van de nog resterende fases woonrijp maken zijn de kosten voor het bouw- en woonrijp maken verhoogd met € 50.000. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 17.000 lager uit.		

Groeningen





WONINGBOUW

22. Achter de kapel

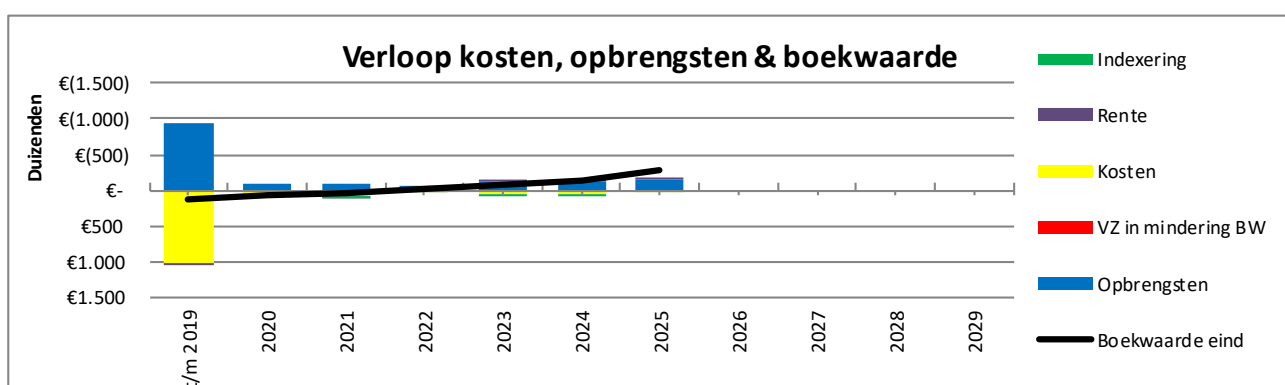
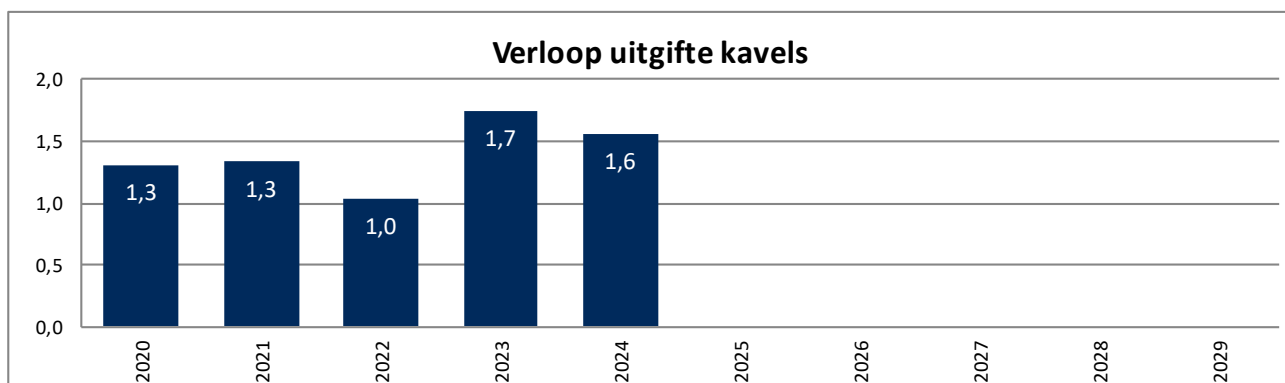
22. ACHTER DE KAPEL



Uitgifte kavels per 1-1-2020

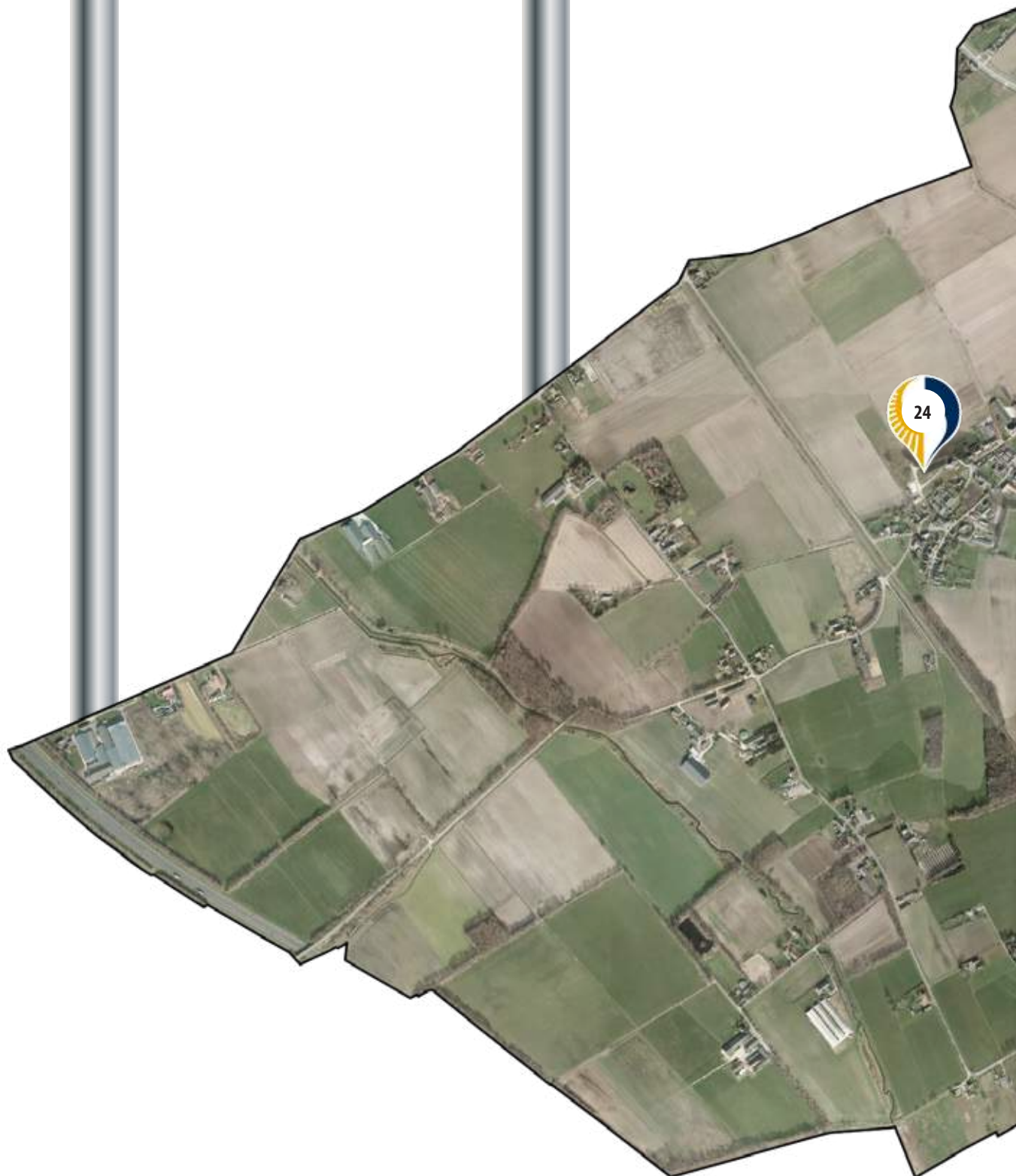


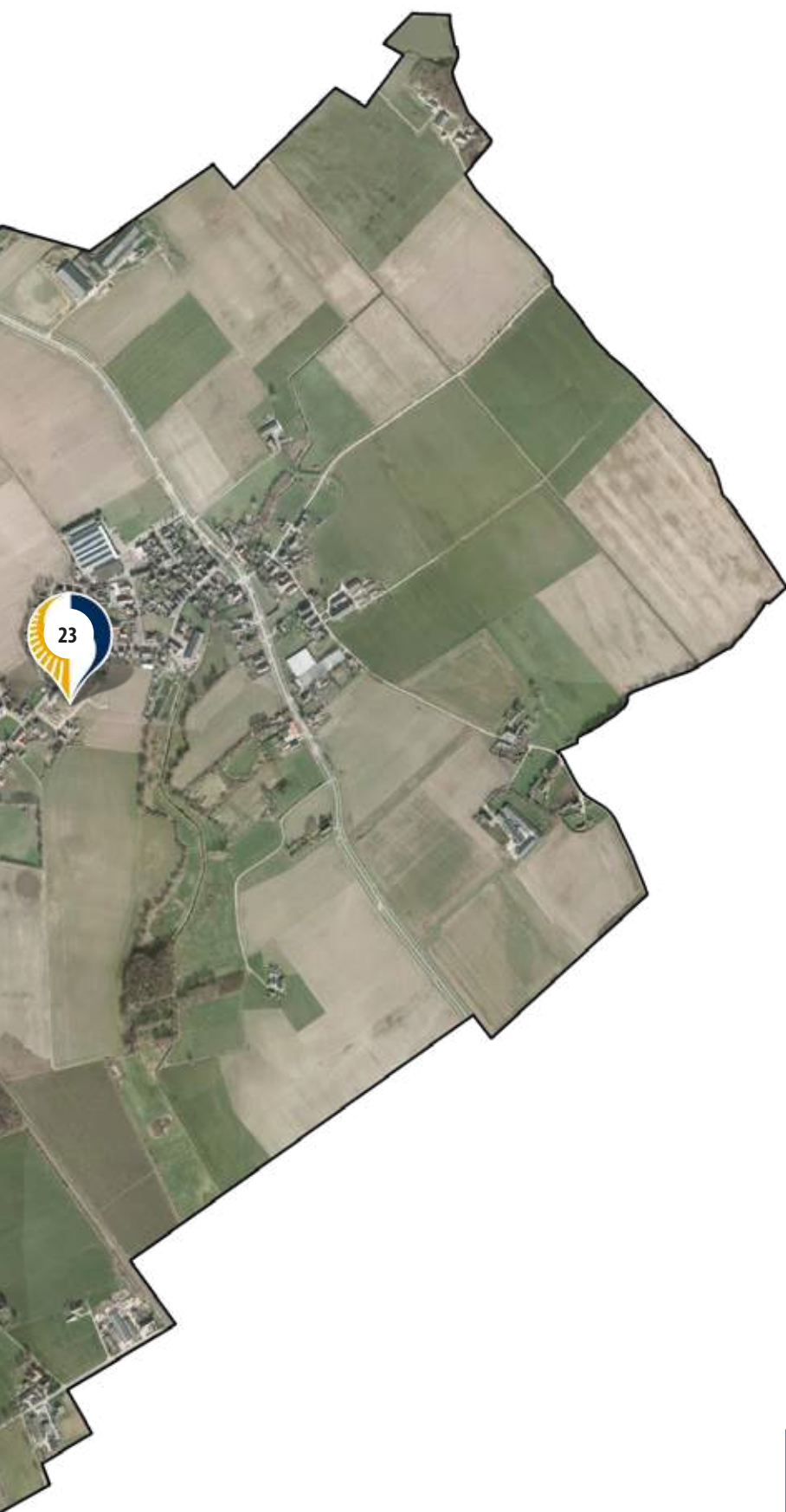
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het plan bevat in totaal 26 woningen.
Gronden	In eigendom
Opstallen	Nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	Nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting:	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 119.072	
- Overige uitgaven	€ 137.124	
- Indexering	€ 11.280	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 504.587	
- Overige opbrengsten	€ 160.000	
<i>Rente</i>	€ (138)	
<i>Looptijd plan</i>	6	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 115.113	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (296.359)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (282.136)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie valt vanwege de fasering de indexering € 7.600 hoger uit.		

Vortum-Mullem



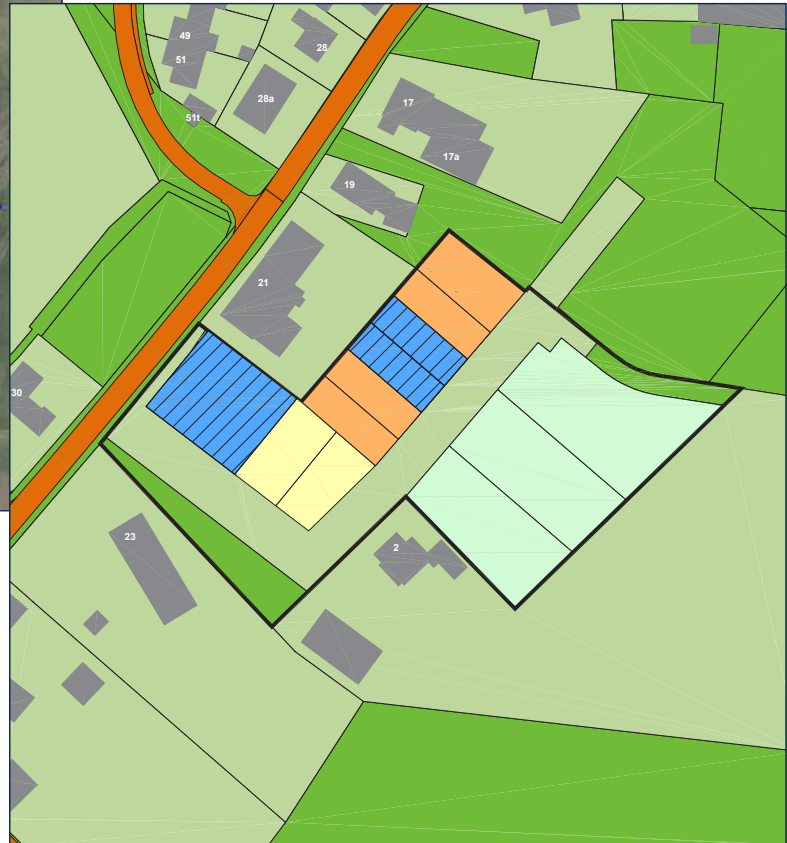
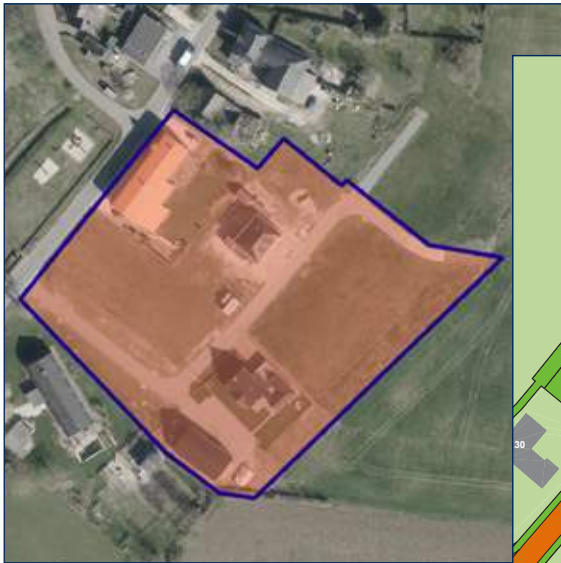


WONINGBOUW

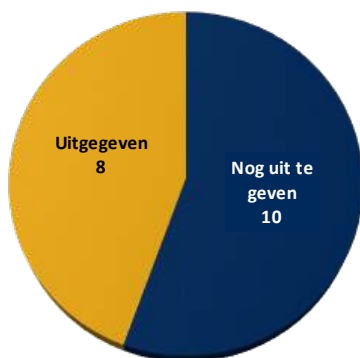
23. St. Cornelisstraat

24. Luinbeekweg

23. ST. CORNELISSTRAAT



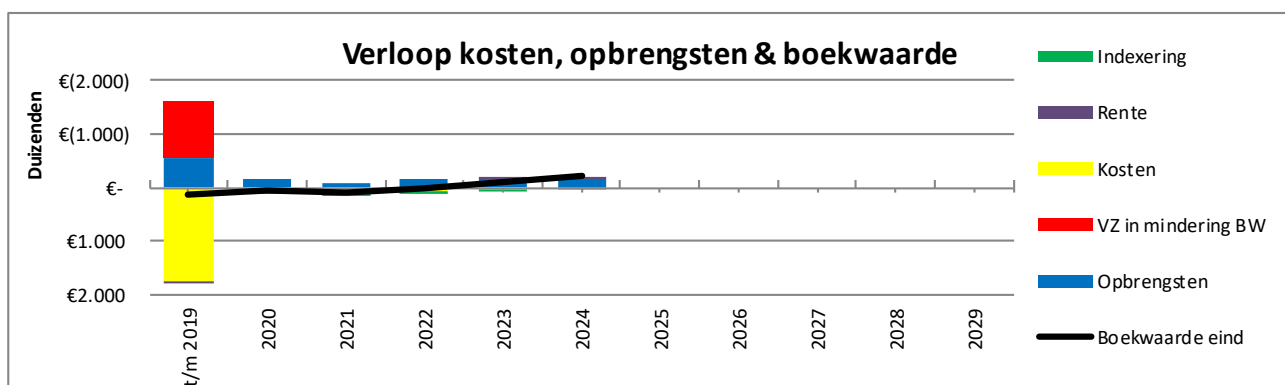
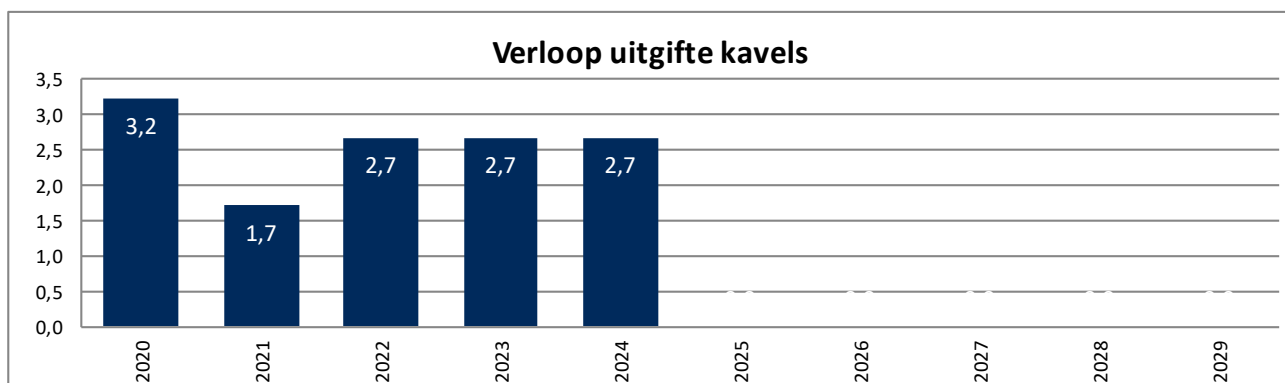
Uitgifte kavels per 1-1-2020



Legenda

CPO kavels		Overige kavels	
■	Verkocht	■	Verkocht
■	Koopovereenkomst	■	Koopovereenkomst
■	Optie	■	Optie
■	Vrij	■	Vrij

Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op de locatie is woningbouw beoogd. Voorzien wordt in de bouw van 23 (half) vrijstaande woningen
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting:	



Financieel		
Nog te realiseren kosten		
- Grondverwerving	€ 36.432	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 208.581	
- Overige uitgaven	€ 74.497	
- Indexering	€ 13.316	
Nog te realiseren opbrengsten		
- Uitgifte	€ 693.851	
- Overige opbrengsten	€ -	
Rente	€ 2.188	
Looptijd plan	5	jaar
Boekwaarde 1-1-2020	€ 138.769	
Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde	€ 1.086.203	
Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (205.771)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (220.068)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn op basis van de nog resterende fases woonrijp maken de kosten voor het bouw- en woonrijp maken verlaagd met € 58.500. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 43.000 lager uit. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 5.300 lager uit.		

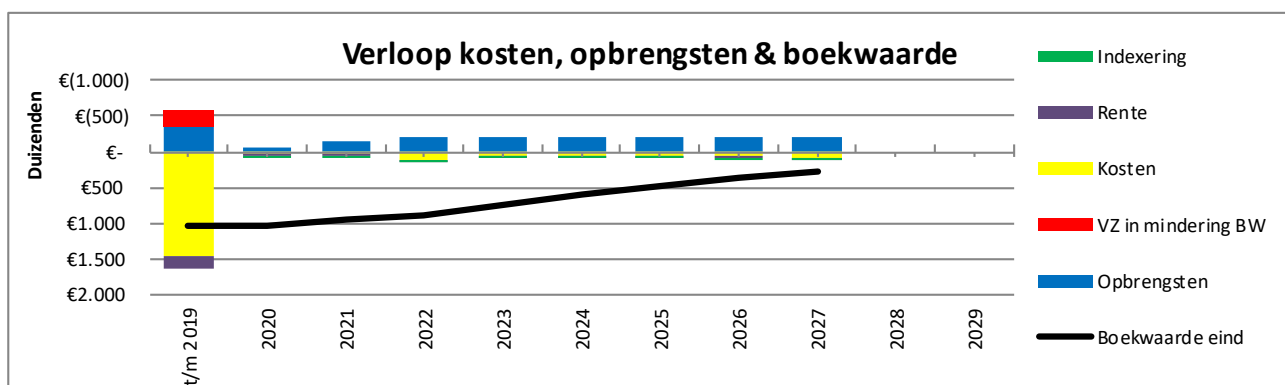
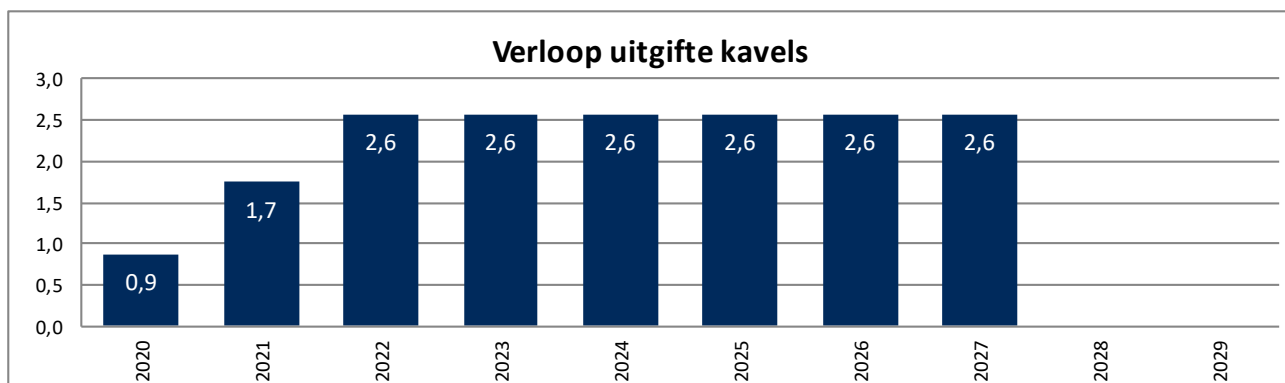
24. LUINBEEKWEG



Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Op de locatie is woningbouw beoogd. Voorzien wordt in de bouw van 20 (half) vrijstaande woningen.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: Niet van toepassing	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 418.060	
- Overige uitgaven	€ 56.495	
- Indexering	€ 50.141	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.380.828	
- Overige opbrengsten	€ 3.254	
<i>Rente</i>	€ 90.001	
<i>Looptijd plan</i>	8	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 1.047.575	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 225.521	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 302.885	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 278.190	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet op basis van de gemaakte en nog te maken uren verlaagd met € 13.000. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 21.700 lager uit. Vanwege de fasering valt de indexering € 9.600 hoger uit.		

Holthees

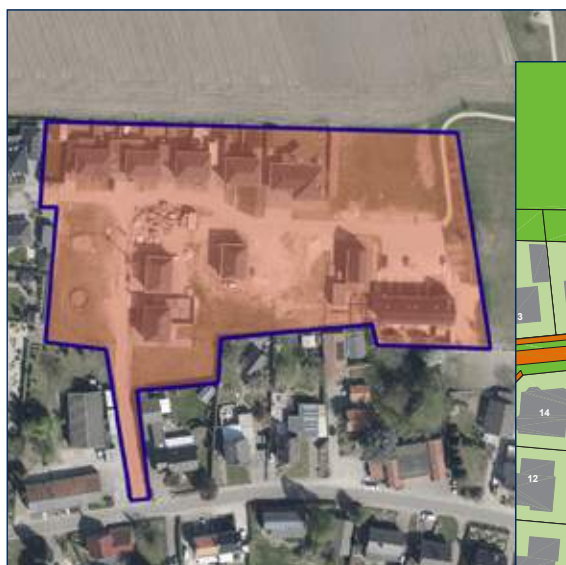




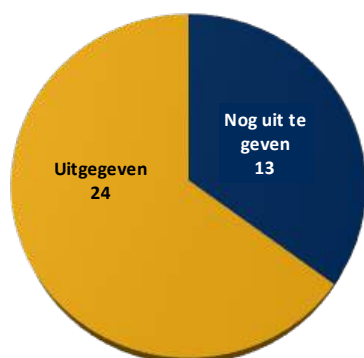
WONINGBOUW

25. Horstenweg

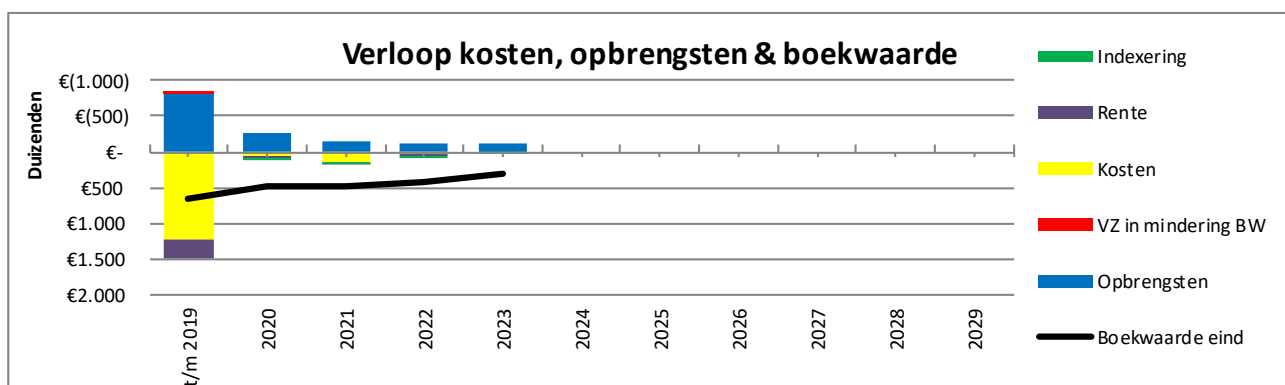
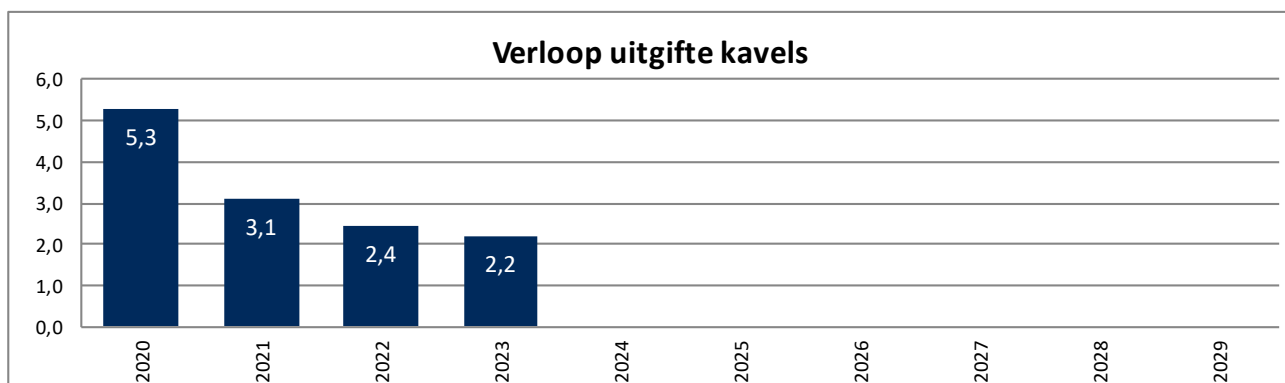
25. HORSTENWEG



Uitgifte kavels per 1-1-2020



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het plan omvat bouwmogelijkheden t.b.v. grondgebonden woningen voor alle segmenten. Binnen de CPO zijn woningen uitgewerkt welke gefaseerd tot bouw komen. Wonen Vierlingsbeek heeft de bouw van zes sociale huurwoningen in dit projectgebied in 2018 afgerond.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed, kleine aanpassing noodzakelijk, afhankelijk van verkopen
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: In 2019 is een wijzigingsprocedure gestart t.b.v. ontwikkeling van extra mogelijkheden voor starterswoningen. Afronding in de loop van 2020.	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 182.506	
- Overige uitgaven	€ 74.445	
- Indexering	€ 10.186	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 652.013	
- Overige opbrengsten	€ -	
Rente	€ 30.540	
Looptijd plan	4	jaar
Boekwaarde 1-1-2020	€ 668.400	
Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde	€ 7.296	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 149.164	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 314.065	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie vallen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken € 88.000 hoger uit. De voornaamste reden is dat kosten van de aanpassingen vanwege de herkavelingen te laag zijn ingeschat. De kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren in combinatie met hogere loonkosten verhoogd met € 17.000. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 57.000 lager uit.		

Sambeek





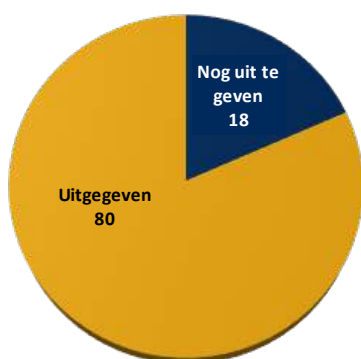
WONINGBOUW

26. Catharinaklooster

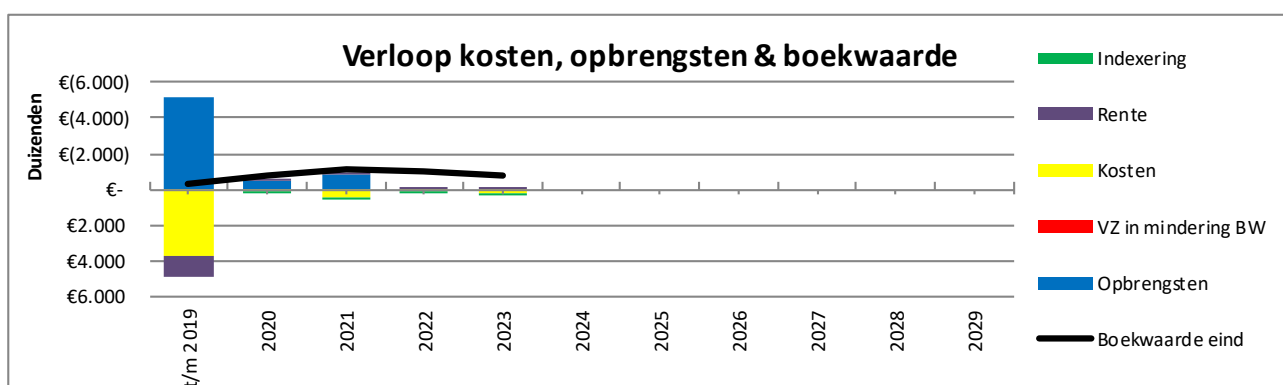
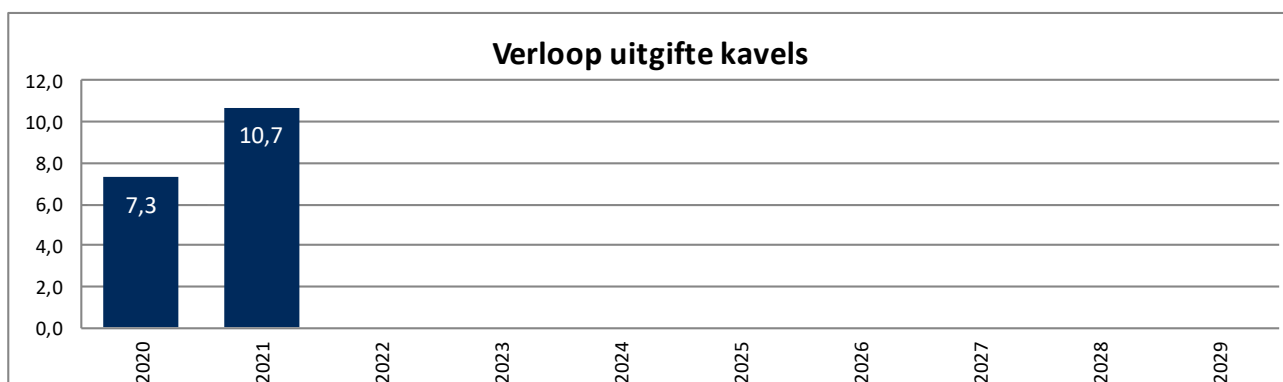
26. CATHARINAKLOOSTER



Uitgifte kavels per 1-1-2020



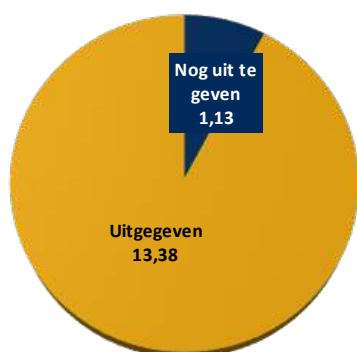
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Plan voorziet in realisering van woonwijk nabij het voormalig Catharinaklooster. De locatie biedt plaats voor 80 tot 100 grondgebonden woningen, in de segmenten huur en koop.
Gronden	In eigendom
Opstallen	Voormalig klooster is verkocht, gericht op een renovatie.
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Gedeelte van het gebied is 2018 woonrijp gemaakt
Soort uitgifte	Particulier en projectmatig
Aanvullende toelichting: Projectmatig kunnen nog 10 woningen worden gebouwd en een enkel kavel voor een particuliere woning. . Bouwplannen voor de projectmatige uitgifte zijn concreet uitgewerkt en komen in 2020 in de verkoop.	



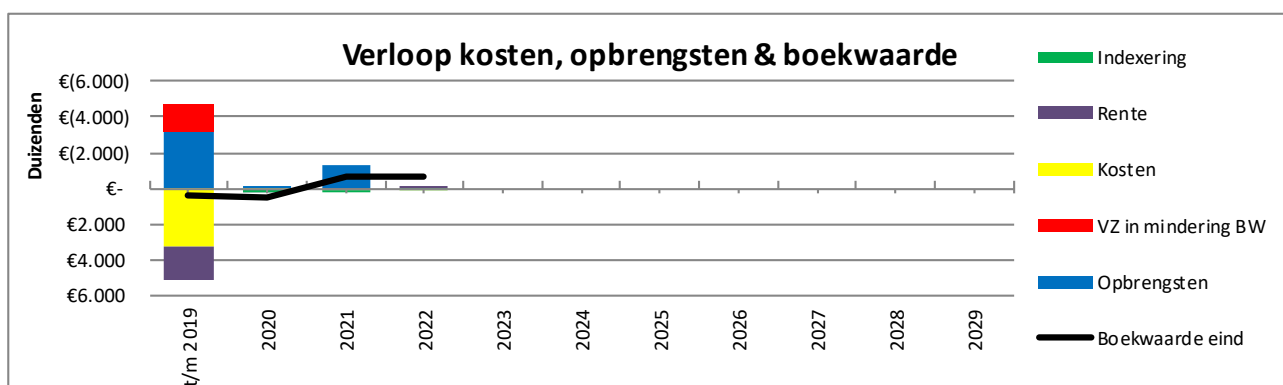
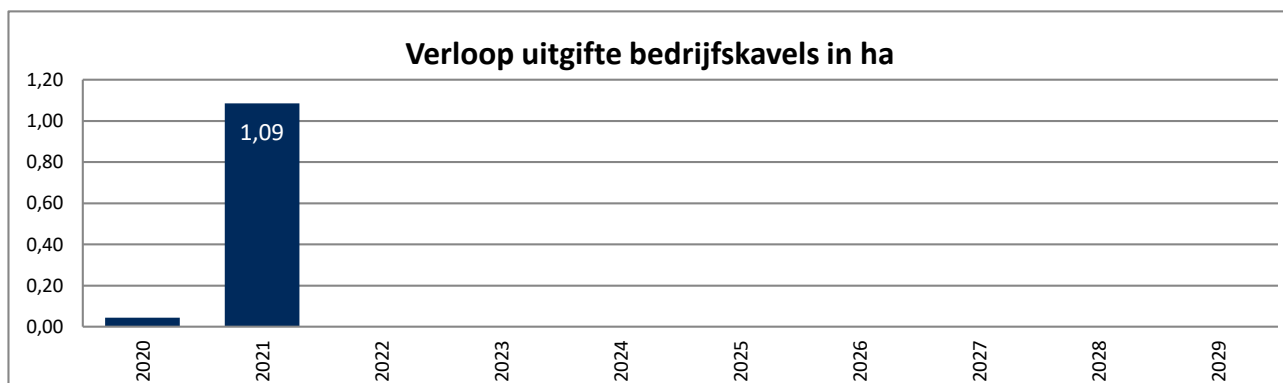
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 770.314	
- Overige uitgaven	€ 76.931	
- Indexering	€ 45.377	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.301.602	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (46.790)	
<i>Looptijd plan</i>	4	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (283.886)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (809.815)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (739.656)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn de kosten voor ambtelijke inzet op basis van de gemaakte en nog te maken uren in combinatie met hogere loonkosten verhoogd met € 9.600. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 65.000 lager uit. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 21.000 lager uit. Vanwege de fasering valt de indexering € 17.000 hoger uit.		

27. UITBREIDING IND.TERREIN SAXE GOTHA

Uitgifte kavels per 1-1-2020 in ha

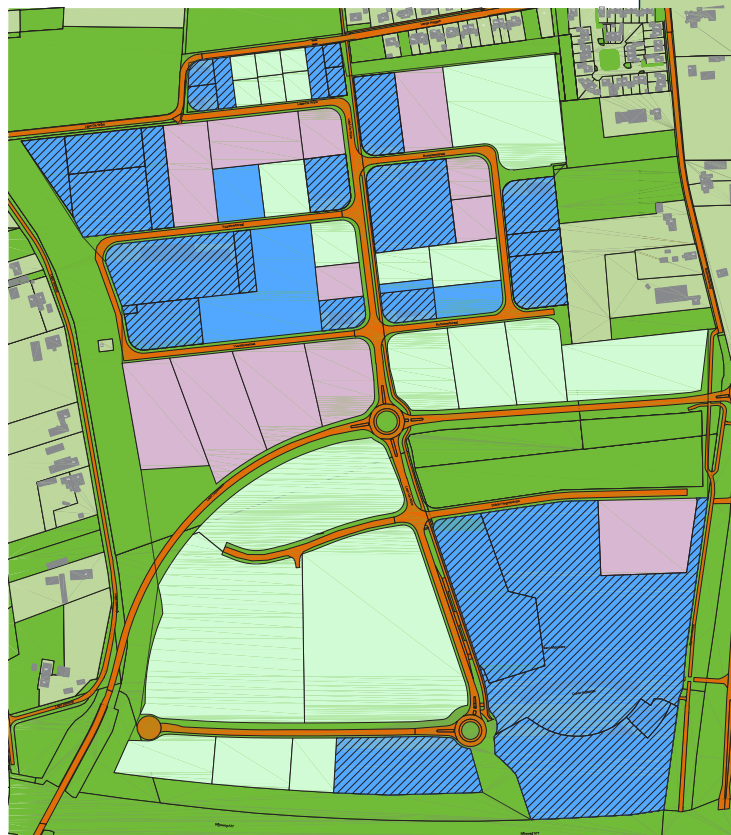
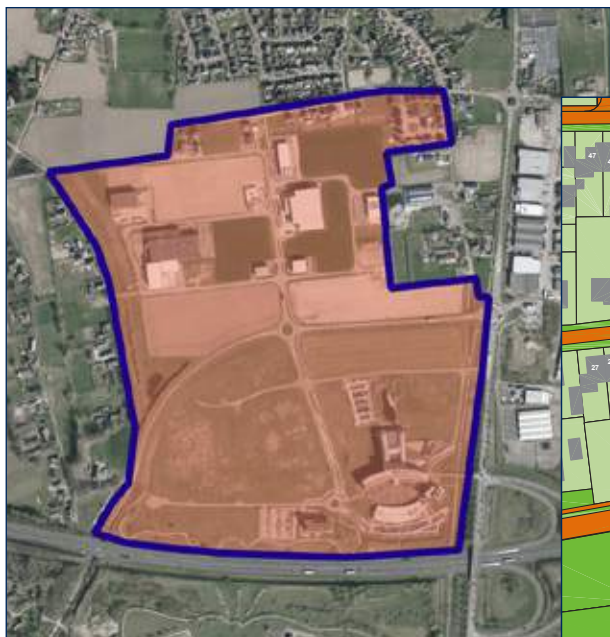


Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het resterende nog uit te geven gebied maakt onderdeel uit van een bestemmingsplan wat in 2009 is vastgesteld. Het resterende gebied bestaat uit een opstal en gronden.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nog te slopen
Onderzoeken	Ontheffing Flora en Faunawet is verleend. Stallen en voormalig woonhuis zijn boven de grond inmiddels gesloopt. Restant sloop (kelders) vindt voorjaar 2020 plaats waarna kavel verkocht kan worden.
Bodemsanering	ongewis, pas bekend na sloop opstallen, er ligt wel een verhoogd risico
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Nvt
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting:	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 132.479	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 29.970	
- Overige uitgaven	€ 59.860	
- Indexering	€ 4.076	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 1.324.863	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 3.770	
<i>Looptijd plan</i>	3	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 425.951	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ 1.522.912	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (790.563)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (668.756)	positief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie zijn vanwege de kortingsregeling de opbrengsten verlaagd € 141.000. Vanwege andere fasering van de opbrengsten en kosten in combinatie met een lager rentepercentage vallen de rentelasten € 23.700 lager uit.		

28. STERCKWIJCK



Legenda

CPO kavels

- Verkocht
- Koopovereenkomst
- Optie
- Vrij

Overige kavels

- Verkocht
- Koopovereenkomst
- Optie
- Vrij



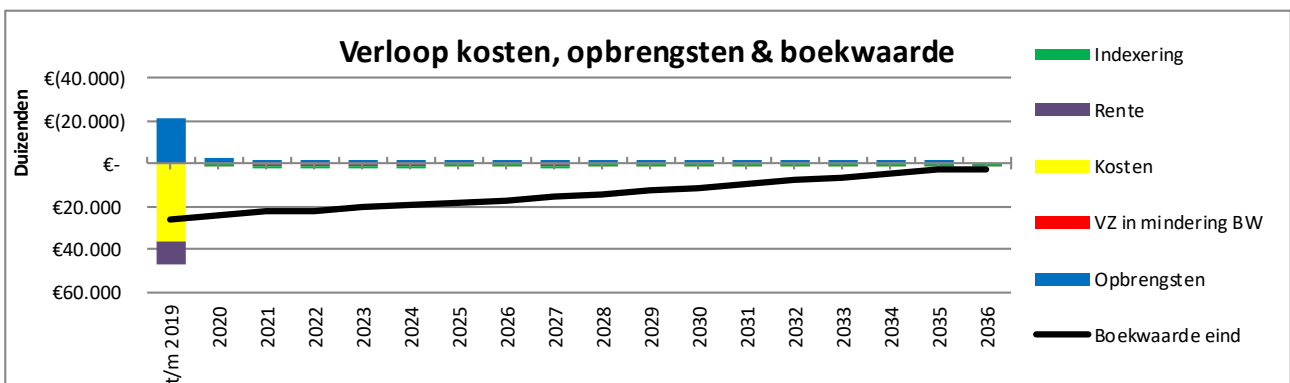
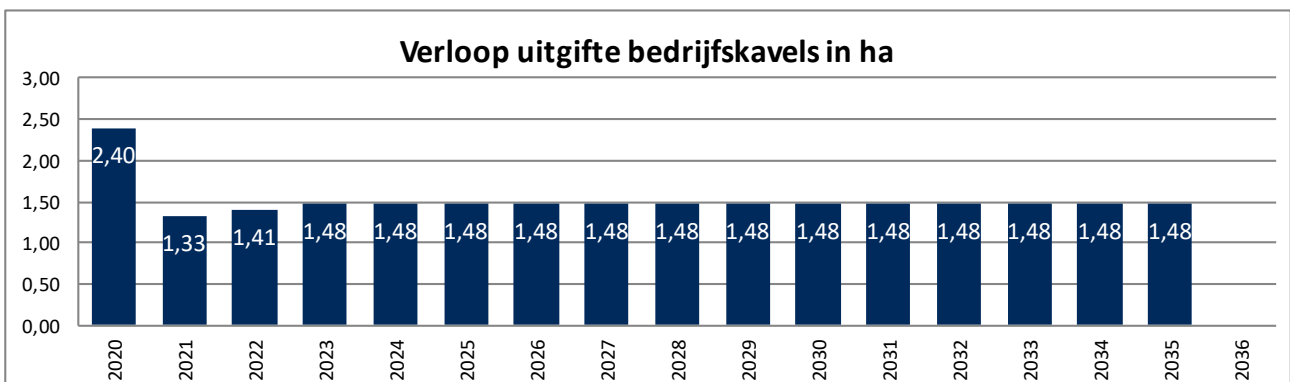
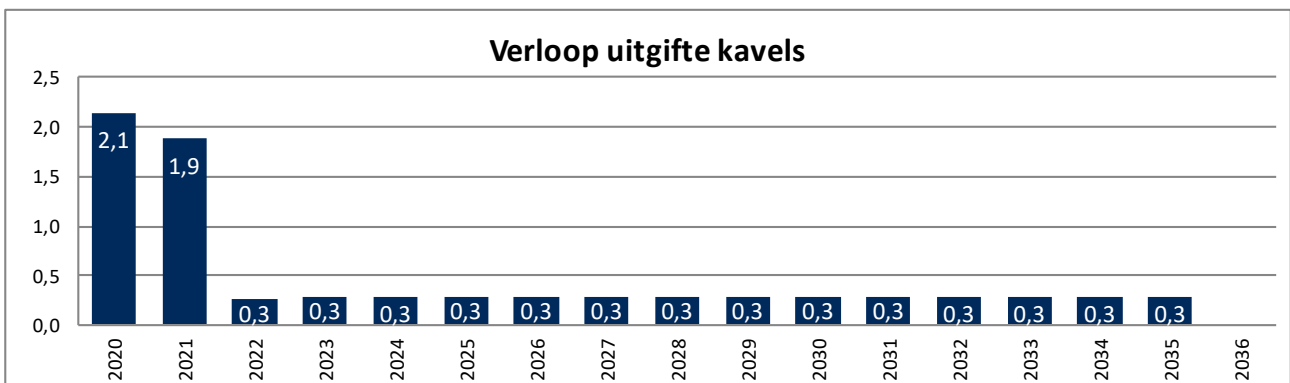
Uitgifte woonkavels per 1-1-2020



Uitgifte kavels per 1-1-2020 in ha



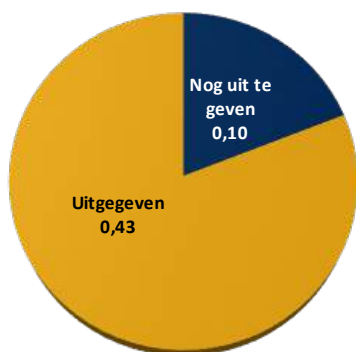
Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Het gebied ten noorden van de gebiedsontsluitingsweg wordt ontwikkeld als bedrijvenpark Sterckwijck. Het gehele gebied ten zuiden van de gebiedsontsluitingsweg op Sterckwijck wordt ontwikkeld als de Health Campus Boxmeer
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	Niet gestart
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: verkoop woonkavels verloopt voortvarend. Verkoop industriegrond is in 2019 aangetrokken maar daadwerkelijke verkoop vindt veelal pas plaats nadat de vergunningprocedures zijn afgerond. In 2019 is 0.59.35 ha verkocht. Eind januari is 0.88.55 ha verkocht. Daarnaast lopen op dit moment gesprekken met 5 kandidaten.	



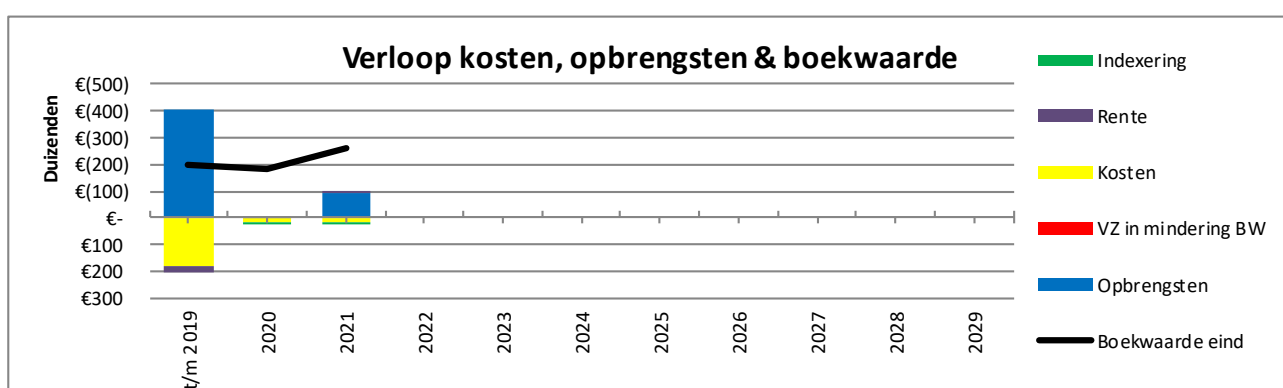
Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ 10.000	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 3.082.768	
- Overige uitgaven	€ 667.744	
- Indexering	€ 482.079	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 31.661.490	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ 3.730.636	
<i>Looptijd plan</i>	17	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ 26.304.306	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ 2.627.879	negatief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ 2.616.042	negatief
Toelichting		
Ten opzichte van de vorige calculatie is de looptijd 1 jaar langer. De kosten voor onderzoeken zijn verhoogd met € 9.800. De verwachting is dat door PFAS de kosten van de actualisatie van bodemonderzoeken stijgen. De kosten voor het bouw- en woonrijp vallen op basis van de laatste ramingen € 47.000 hoger uit. De voornaamste reden is dat de ramingen conform CBS zijn geïndexeerd naar prijspeil 2020. De stijging is in vorige calculatie in het totaalbedrag voor indexering meegenomen. Vanwege de langere looptijd is rekening gehouden met € 50.000 extra kosten. Vanwege de kortingsregeling vallen de opbrengsten € 475.000 hoger uit. Vanwege andere fasering van de kosten en opbrengsten, in combinatie met aangepaste ramingen en verlaging van het rentepercentage vallen de rentelasten € 929.000 lager uit. De kosten voor ambtelijke inzet zijn op basis van de gemaakte en nog te maken uren en hogere loonkosten verhoogd met € 218.000. De inschatting van indexering valt € 85.000 hoger uit.		

29. HOOGEIND AFRONDING

Uitgifte kavels per 1-1-2020 in ha



Omschrijving	Status/toelichting
Korte planomschrijving	Ingezet is op een beperkte aanpassing van de grens van dit bedrijventerrein. Verschuiving in oostelijke richting met ongeveer 17,5 meter. Dat biedt wellicht ruimte voor met name de aangrenzende bedrijven voor enige expansie.
Gronden	In eigendom
Opstallen	nvt
Onderzoeken	Gereed
Bodemsanering	nvt
Stedenbouwkundig ontwerp	Vastgesteld
Bestemmingsplan	Onherroepelijk
Bouwrijp	Gereed
Woonrijp	n.v.t.
Soort uitgifte	Particulier
Aanvullende toelichting: Aanzienlijk gedeelte van de strook is verkocht aan de aangrenzende bedrijven.	



Financieel		
<i>Nog te realiseren kosten</i>		
- Grondverwerving	€ -	
- Bouw- en woonrijpmaken	€ 25.072	
- Overige uitgaven	€ 10.570	
- Indexering	€ 1.019	
<i>Nog te realiseren opbrengsten</i>		
- Uitgifte	€ 92.500	
- Overige opbrengsten	€ -	
<i>Rente</i>	€ (5.727)	
<i>Looptijd plan</i>	2	jaar
<i>Boekwaarde 1-1-2020</i>	€ (197.369)	
<i>Voorziening in mindering gebracht op boekwaarde</i>	€ -	
<i>Verschillen tussen vorige en nieuwe kostprijsberekening</i>		
Eindresultaat voorlaatste kostprijsberekening	€ (261.623)	positief
Eindresultaat actuele kostprijsberekening	€ (258.936)	positief
Toelichting		
Geen bijzonderheden		

Bijlage I:

Woningbouwprogramma

In september 2018 is door de gemeenteraad de Regionale Woningmarktstrategie Land van Cuijk 2018, inclusief gemeentelijke bijlage vastgesteld. De vijf gemeenten hebben met de vaststelling van de gezamenlijke strategie afgesproken intensiever te gaan samenwerken op het gebied van volkshuisvesting. Onderdeel van deze afspraak is met ingang van 2019 jaarlijks bestuurlijk overleg te plegen in het voor- en najaar. Inzet van het voor- en najaarsoverleg is met name om te bepalen of de realisering van plannen/woningen binnen de beoogde kaders in tijd en kwaliteit verloopt. Daarnaast is door de gemeenteraad gevraagd twee keer per jaar over de voortgang van de woningbouw te worden geïnformeerd. Streven is om dit te doen bij de Grondnota en de 2e bijstelling in december.

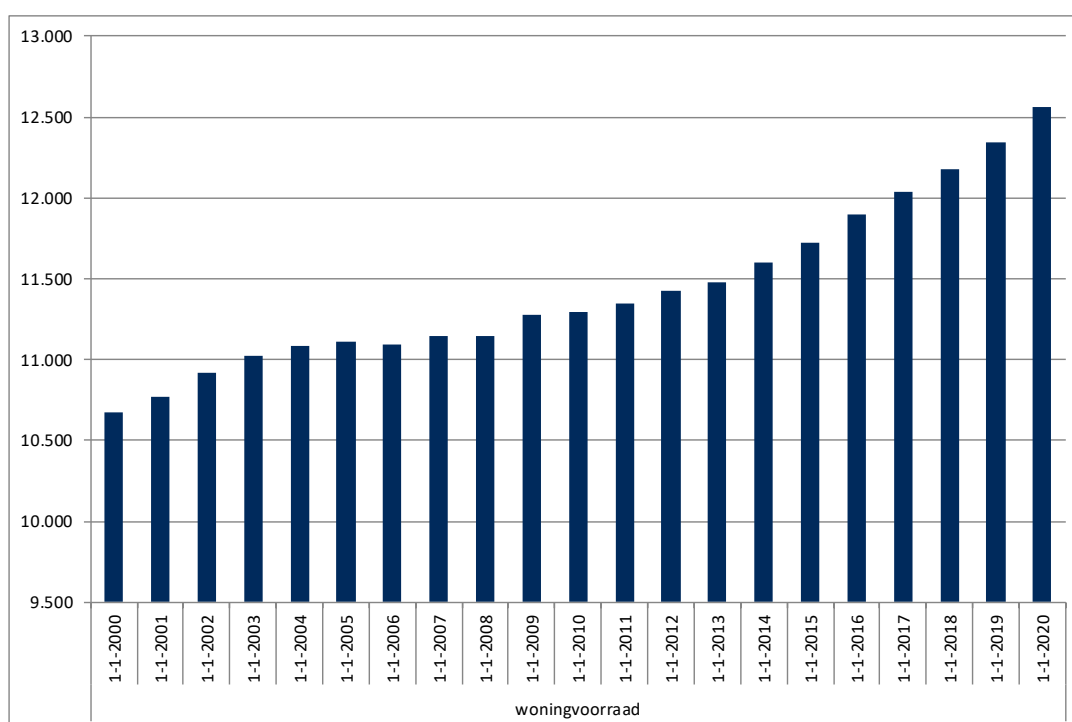
Realisatie 2019

De voorraad woningen bedroeg op 1-1-2020 12.529 woningen. De gemeente Boxmeer heeft de afgelopen 10 jaar ruim 1.200 woningen toegevoegd aan de voorraad. Ook in de crisisjaren heeft Boxmeer goed gepresteerd. Volgens de provinciale prognose zouden we op 1-1-2020 een voorraad moeten hebben van 12.340, maar we zitten daar dus +/- 200 woningen boven.

Tabel: realisatie 2019

VOORRAAD	HUURSECTOR					KOOPSECTOR							TOTAAL
	Woningen		Appartement		totaal	Woningen			Appartement		totaal		
	goedkoop	duur	goedkoop	duur	HUUR	goedkoop	middelduur	duur	goedkoop	middelduur	duur	KOOP	
1-1-2019	1.834	73	1.214	133	3.254	464	3.715	4.402	193	261	58	9.093	12.347
1-1-2020	1.843	72	1.255	128	3.298	534	3.778	4.428	188	258	45	9.231	12.529
saldo	9	-1	41	-5	44	70	63	26	-5	-3	-13	138	182

Diagram: ontwikkeling woningvoorraad 1-1-2000 / 1-1-2020



Ontwikkelingen beleid

Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk

In de periode september-oktober 2018 hebben alle betrokken gemeenteraden de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld. De strategie geldt de komende jaren als uitgangspunt voor de volkshuisvestelijke samenwerking tussen de vijf gemeenten in het Land van Cuijk.

Om als (sub)regio beter met elkaar de gezamenlijke woningmarkt in het Land van Cuijk te kunnen bedienen en om onderlinge concurrentie te voorkomen, is het essentieel om samen te werken. Alleen door samen te werken, beleid en plannen op elkaar af te stemmen, kan voorkomen worden dat mensen vertrekken omdat ze hun woonbehoefte niet kunnen vervullen. Samen staan we sterker en samen kunnen we de koek groter maken in plaats van kleiner. Het is dan ook om die reden dat met de vaststelling van de regionale woningmarktstrategie bestuurlijk de wil is uitgesproken om de komende jaren te groeien in regionale sturing.

Voorjaars- en najaarsoverleg

Belangrijk wordt het voorjaars- en najaarsoverleg waartoe eerder besloten is. In grote lijnen ziet het overleg er als volgt uit. In het voorjaarsoverleg ligt de nadruk op voorgang en een toets van de gemeentelijke voornemens aan de gezamenlijke koers. Het najaarsoverleg richt zich meer op de vraag of bijsturing nodig of gewenst is. Een nadere uitwerking van het overleg vindt nog plaats en zal ook werkende weg geëvalueerd worden.

Het overleg zal (op termijn) wellicht ook gelegenheid bieden om gezamenlijk, op het niveau van het Land van Cuijk, prestatieafspraken te maken. Nu gebeurt dat nog per gemeente. In formele zin blijven de afspraken per gemeente bestaan, inhoud en afstemming kan gezamenlijk heel goed plaatsvinden omdat het beleidskader van de gemeenten grotendeels gelijk zijn.

Inhoudelijk wordt het overleg bepaald door de inzet die iedere gemeente pleegt als bijdrage aan de regionale woningmarktstrategie als geheel en aan het eigen lokale woonbeleid. Dit wordt vastgelegd in het Gemeentelijk programma en vormt daarmee het spoorboekje voor de individuele gemeente waarin, rekening houdend met de gezamenlijke woningmarktstrategie, de kortlopende (beleids)doelstellingen zo concreet als mogelijk vastgelegd worden.

Regionaal Woonwensenonderzoek

Het uitgangspunt is dat in elke kern kan worden gebouwd. Eén van de instrumenten om daar een goed beeld van te krijgen is het woonwensenonderzoek. Over de inhoud van dit onderzoek wordt de Raad nog op een later moment nader over geïnformeerd.

De gemeente Boxmeer heeft in 2019 deelgenomen aan een onderzoek om de woonwensen van haar inwoners te inventariseren. Ze sloot daarmee aan bij andere gemeenten in de regio Noordost-Brabant die dit 1 keer in de 4 jaar doen. De resultaten zijn in 2020 beschikbaar gekomen. Hieronder enkele kernbevindingen.

Ongeveer 800 starters op zoek naar een woning

Boxmeer telt op 1 januari 2018 2.400 thuiswonende jongeren van 18 tot en met 30 jaar. Uit het onderzoek blijkt dat 44% (1.050) van hen de komende jaren zeker wil verhuizen. Ongeveer 44% wil gaan samenwonen. Daarom gaan we er van uit dat er ongeveer 800 potentiële starters zijn.

1.200 doorstromers verhuisgeneigd, waarvan 300 van 65 jaar of ouder

In het onderzoek komt naar voren dat ongeveer 4.300 doorstromers in de komende jaren (misschien) willen verhuizen. De groep 'twijfelaars' is relatief groot: 70% van de potentiële doorstromers wil misschien verhuizen. De praktijk leert

dat een groot deel van hen niet op korte termijn verhuist. Daarom gebruiken we in deze analyse de groep die aangeeft zeker te willen verhuizen. Dat betekent dat er de komende jaren ongeveer 900 doorstromers jonger dan 65 jaar zullen zijn en nog eens 300 doorstromers boven de 65 jaar.

Theoretisch tekort van 800 woningen

- De totale vraag van starters en doorstromers wordt geschat op 2.000 woningen. Het aanbod van doorstromers bedraagt ongeveer 1.200 woningen. Hiermee komt het saldo van vraag en aanbod naar schatting op zo'n 800 woningen.
- Dit betekent niet dat per definitie ook 800 woningen moeten worden bijgebouwd. Er ontstaat namelijk ook aanbod bij vertrek uit de gemeente en bij woningverlating, bijvoorbeeld als inwoners bij anderen gaan inwonen of komen te overlijden. Op dit aanbod gaat het onderzoek niet in.

Aandachtspunten op basis van match vraag en aanbod gemeente Boxmeer

- Tekort aan huur- en koopappartementen. Starters en doorstromers vanaf 65 jaar wensen relatief vaak een huurappartement. Deze vraag is beduidend groter dan het vrijkomende aanbod door verhuizingen en nieuwbouw. Bij koopappartementen is het aandeel doorstromers tot 65 jaar relatief wat groter.
- Tekort aan kleine woningen (tot 3 kamers): op basis van het woonwensenonderzoek is het tekort aan kleine woningen het grootst. Dit geldt zowel voor huur- als koopwoningen; en zowel voor de gestapelde als grondgebonden bouw. Mogelijk komt dit doordat er steeds meer kleine huishoudens zijn. Naar verwachting zal de gemiddelde huishoudensgrootte in de toekomst verder dalen. Daarmee zal de vraag naar wat kleinere woningen waarschijnlijk toenemen.
- Theoretisch overschot aan grote koopwoningen. De vraag naar grote koopwoningen is vooral afkomstig van gezinnen. Op basis van het woonwensenonderzoek is het aanbod groter dan de vraag. Dat komt omdat doorstromers vanaf 65 jaar een grote koopwoning achterlaten en naar een kleine(re) woning willen verhuizen.
- Tekort aan betaalbare én dure huurwoningen. De doelgroep die zich richt op betaalbare huur is relatief groot: het zijn zowel starters als doorstromers van alle leeftijden. Daarmee is de vraag groter dan het vrijkomende aanbod door verhuizingen en nieuwbouw. De vraag naar dure huur komt bijna voor de helft van starters. Mogelijk dat zij op basis van hun inkomen net te veel verdienen voor de sociale huur, maar (nog) niet willen of kunnen kopen.
- Tekort aan koopwoningen vanaf €275.000; deze vraag komt voor het grootste deel van doorstromers tot 65 jaar. Als je inzoomt op het saldo vraag en aanbod, zie je dat doorstromers vanaf 65 jaar relatief vaak een duurdere koopwoning achterlaten en verhuizen naar een andere segment (meestal huur). Met een toenemend aantal ouderen, zal het vrijkomende aanbod aan duurdere koopwoningen mogelijk nog wat gaan toenemen.

Conclusie:

Er is op de korte termijn een behoorlijke opgave om te voldoen aan de vraag.

Onderzoek naar mogelijke transitielocaties

De provincie zet in op zorgvuldig ruimtegebruik. Zij wil ruim baan geven aan omvorming van bestaande (binnen) stedelijke gebieden en zij stimuleert binnenstedelijke transformatie. Dit omdat zij leegstand van winkels en kantoren als een groot probleem ziet. Dit geldt ook voor scholen en fabrieksgebouwen die leeg (komen) te staan. De provincie noemt woningbouw als het enige type vastgoed waar de komende tien jaar nog veel vraag naar is.

Voor inbreidingsplannen is geen fiat van de provincie meer nodig. In de Brabantse Agenda Wonen is aangegeven dat er sprake is van twee activiteiten op dit vlak: 1ste: het in beeld brengen van transformatiepotenties en de 2e: het verkennen van complexe transformatieopgaven op minder courante locaties. De inventarisatie van alle transformatiepotenties (1ste activiteit) wordt regionaal opgepakt. Gericht op de 2de activiteit is vanuit de gemeente Boxmeer een voorstel bij de provincie ingediend.

Locatiestudie inbreidings- en uitbreidingslocaties

De gemeente Boxmeer heeft de afgelopen jaren extra woningen toegevoegd boven de prognose en probeert op alle fronten aan de vraag te voldoen. Op een aantal locaties in Boxmeer is er sprake van concrete planvorming. Zorgpunt zijn wel de locaties voor de toekomst. Dit jaar gaat de gemeente met adviesbureau Companen de potentiële locaties in beeld brengen (in eerste instantie Beugen, Boxmeer en Sambeek) en betreft daarbij vanzelfsprekend de resultaten uit het woonwensenonderzoek. Dit betreft inbreidingslocaties, maar ook uitleglocaties. Belangrijk om te constateren is dat we op korte termijn wel vooruit kunnen.

Voortgang prestatieafspraken met corporaties

Eind 2019 zijn de prestatieafspraken voor 2020 ondertekend. Het document bevat afspraken over de ontwikkeling van de sociale huursector voor 2020 en een doorkijk voor de jaren daarna. Op basis van de afspraken van de vorige jaren is er met Mooiland al intensief contact over meerdere locaties die voor (her)ontwikkeling in aanmerking komen. Verder kan Mooiland steeds beter in beeld brengen hoe de ontwikkeling van de vraagdruk is. In april 2020 zal Mooiland middels een werkbijeenkomst een toelichting geven op de vraagdruk.

Promotie, prijs en kortingsbeleid

De beschikbare voorraad bouwkvavels is goed vindbaar op de gemeentelijke website en facebook. Promotioneel wordt door middel van gerichte advertenties aangesloten bij evenementen in de gemeente.

Naast inzet t.a.v. de verkoop van woningbouwkvavels voor particulieren wordt nadrukkelijk ingezet op het realiseren van projectmatige woningbouw. Met name wordt ruimte geboden aan ontwikkelende bouwbedrijven om in (kleine) series bouwclusters in de gemeentelijke grondexploitaties in te vullen.

Partijen verzorgen zelf gerichte promotie t.a.v. de woningen.

Zoals al bij de Grondnota 2019 is vermeld, blijkt dat het niveau van de grondprijzen minimaal op het niveau van 2008 ligt. In de raadsvergadering van 12 december 2019 is besloten de kortingsregeling voor woningbouw te verlengen tot en met 31 december 2021. De kortingsregeling bestaat uit de 25% kortingsregeling voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) en de 10%-kortingsregeling voor particuliere bouwers. Door niet te indexeren is er sprake van een extra korting.

Verder is sprake van een gedifferentieerde grondprijs.

Bij de Grondnota 2019 is besloten om de vaste korting bij de bouw van sociale huurwoningen te laten vervallen en in het vervolg de grondwaarde per project te bepalen (maatwerk).

In het kader van de herindeling vindt er een harmonisatie plaats van het grondbeleid. Het grondprijsbeleid maakt hier onderdeel van uit. Het voorstel is bij Grondnota 2020 is om de grondprijzen niet aan te passen.

Trends en ontwikkelingen

De druk op woningbouw blijft evident hoog. De prijzen van de woningen stijgen echter niet alleen door schaarste. Duidelijk is ook de extreme stijging van de bouwkosten hieraan debet. Het is niet uit te sluiten dat hierdoor vraaguitval ontstaat omdat de woningen onbetaalbaar worden c.q. niet meer gefinancierd kunnen worden.

Landelijk wordt veel druk gezet op de productie. Terecht. Voor de korte termijn is echter ook niet uitgesloten dat in toenemende mate projecten moeten worden doorgeschoven vanwege drukte en/of ontbreken van personeel. Met name bij particuliere bouw van vrijstaande woningen zijn de eerste signalen zichtbaar dat mensen besluiten van koop af te zien als gevolg van de hoge bouwkosten.

Duurzaamheidslening voor particulieren

De gemeente Boxmeer heeft vanaf 1 maart 2019 een gemeentelijke duurzaamheidslening beschikbaar voor haar inwoners. Met deze gemeentelijke duurzaamheidslening kunnen inwoners tegen gunstige voorwaarden geld te lenen om de woonlasten te verlagen en het wooncomfort te verhogen. Met deze duurzaamheidslening kunnen energiebesparende maatregelen worden getroffen. Het gaat dan om maatregelen als spouwmuurisolatie, dakisolatie, raamisolatie en vloerisolatie. Maar ook LED verlichting, zonnepanelen en installaties voor het duurzaam verwarmen van de woning kunnen met een duurzaamheidslening gefinancierd worden. Ook kan de duurzaamheidslening worden gebruikt voor de aanleg van groene daken en/of groene gevels of voor het verwijderen van asbest (indien gecombineerd met zonnepanelen of een groen dak). Er ligt een voorstel om het beschikbare bedrag voor duurzaamheidsleningen voor particulieren te verhogen met € 400.000 tot een bedrag van € 950.000.

Prognose en plancapaciteit

Op basis van verschillende prognoses (provincie/ABF) zijn er de komende 10 jaar tussen de 650 en 850 woningen nodig. Deze prognoses zijn enigszins achterhaald aangezien Boxmeer 200 woningen boven de verwachtingen uit 2017 heeft gerealiseerd. In juni 2020 komt er een nieuwe prognose en de verwachting is dat de taakstelling zal worden verhoogd. Dit betekent waarschijnlijk dat Boxmeer de komende jaren nog een flinke bouwproductie moet ontwikkelen. De planvoorraad is robuust, maar er dient ook gekeken te worden in hoeverre de planvoorraad daadwerkelijk leidt tot het bouwen van woningen. Ook moet gekeken worden in hoeverre alle plannen in de voorraad nog kwalitatief op orde zijn. Belangrijk is om, conform vastgesteld beleid, ongebruikte planologische titels en vergunningen te wijzigen of in te trekken, zodat er meer ruimte ontstaat voor kansrijke initiatieven.

Woningbouwprogramma Boxmeer 2020-2030

BEHOEFTE								PLANVOORRAAD								BEHOEFTE VS VOORRAAD					
kernen	Woningvoorraad 1-1-2020	Procentuele verdeling woningvoorraad 1-1-2020	Prognose provincie Noord-Brabant (2017) - 2020 - 2030 *	Onderscheidende ontwikkelingen	Prognose provincie met onderscheidende ontwikkelingen	Gecorrigeerde prognose provincie + 30%	Prognose socrates ABF-research 2018 **	hard gemeenteground, in aanbouw (donkergroen)	hard particulier-onwikkelaars, in aanbouw (donkergroen)	hard gemeenteground, niet in aanbouw (lichtgroen)	hard particulier-onwikkelaars, niet in aanbouw (lichtgroen)	zacht gemeenteground (oranje)	zacht particulier-onwikkelaars (oranje)	zacht, nieuwe initiatieven (rood)	Totaal	Verschil prognose provincie met onderscheidende ontwikkelingen / harde plannen	Verschil prognose provincie met onderscheidende ontwikkelingen / harde plannen en zachte plannen (zonder rood)	Verschil prognose provincie met onderscheidende ontwikkelingen incl. 30% / harde plannen	Verschil prognose provincie met onderscheidende ontwikkelingen incl. 30% / harde plannen en zachte plannen (zonder rood)	Verschil prognose ABF met onderscheidende ontwikkelingen / harde plannen	Verschil prognose ABF met onderscheidende ontwikkelingen / harde plannen en zachte plannen (zonder rood)
Boxmeer	5893	47,0%	306	100	406	528	453	15	37	44	116	70	116	549	947	-194	-8	-316	-130	-241	-55
Overloon	1539	12,3%	80	-35	45	58	57	5	8	12	20	0	24	46	115	0	24	-13	11	-12	12
Vierlingsbeek	1067	8,5%	55	-35	20	27	29	4	3	10	23	11	21	0	72	20	52	13	45	11	43
Oeffelt	947	7,6%	49	-30	19	25	27	0	9	1	24	14	77	8	133	15	106	9	100	7	98
Beugen	708	5,7%	37	-5	32	41	37	3	8	9	15	0	8	0	43	3	11	-6	2	-2	6
Rijkevoort	675	5,4%	35	-20	15	20	20	3	8	2	21	35	3	0	72	19	57	14	52	14	52
Sambeek	695	5,5%	36	50	86	112	92	19	9	18	4	0	35	21	106	-36	-1	-62	-27	-42	-7
Vortum-Mullem	249	2,0%	13	-5	8	10	10	2	2	27	7	0	11	0	49	30	41	28	39	28	39
Maashees	385	3,1%	20	-10	10	13	13	0	1	18	0	0	21	0	40	9	30	6	27	6	27
Holthees	206	1,6%	11	-5	6	7	7	2	7	13	1	0	13	0	36	17	30	16	29	16	29
Groeningen	165	1,3%	9	-5	4	5	5	2	0	10	4	0	17	0	33	12	29	11	28	11	28
Totaal	12529	100%	651	0	651	846	751	55	92	164	235	130	346	624	1646	-105	371	-300	176	-205	271

* cijfers komen laag uit vanwege het feit dat Boxmeer boven de prognose heeft gebouwd. De nieuwe prognose komt in juni 2020 en de verwachting is dat Boxmeer dan een hogere taakstelling krijgt.

** ABF - research (socrates 2019) hanteert een groei van de woningvoorraad van 751 woningen tot 2030.

Bijlage II: Grondprijzen omliggende gemeenten

Gemeente	Woningbouw	Bedrijventerrein	Sociale koop/huur
Boxmeer	€ 265 (Boxmeer en Overloon), € 226 (Sambeek Beugen Oeffelt Rijkevoort Vierlingsbeek), € 205 (Groeningen Vortum Mullem Maashees Holthees). Centrum: residueel/afh. van bouwplan: Maasbroeksche Blokken € 265, Pastoorsbiest € 320 10% korting particuliere kavels t/m 31- 2- 2021	€ 130 tot € 150 Kortingsregeling afhankelijk van fte, oplopend tot 10% t/m 31-12-2021	75% van de grondprijs bij CPO onder 195.000,- t/m 31-12-2021 75% van de grondprijs Woningstichting bij sociale huur: maatwerk
Bergen	€ 165 tot € 180 afhankelijk van ligging en type woning	geen bedrijventerreinen meer	Differentiatie voor bijzondere doelgroepen (sociale huur, starterswoning): 15% verlaging
Cuijk	Bij particuliere uitgifte: € 165 tot € 255. Projectmatig: Residueel, comparatief of grondquote	€ 100 (zone hoogspanning) tot € 160 (zichtzone) Laarakker uitgifte door BV	Maatwerk/residuele grondwaarde
Gennep	€ 210,-- per m ² voor de eerste 500 m ² € 105,-- per m ² voor de m ² tussen 500 en 1.000 m ² € 60,-- per m ² voor de m ² boven 1000 m ² € 160 per m ²	Uitgifte door derden	€ 157,50 per m ²
Mill	€ 225 Energieneutraal bouwen: Korting maximaal € 5.000 per kavel Levensloopbestendig: Korting tot 10% Bouwen voor specifieke doelgroepen en woonbehoeften: Starters, CPO korting Grote kavels: korting afhankelijk van kavelgrootte	€ 110- € 124	Sociale (huur)woningen residueel
Sint Anthonis	Landhorst, Westerbeek: € 150 Ledeaeker, Oploo: € 188 Wanroij € 200 Sint Anthonis: € 220	€ 95	Bij starterswoningen 10% korting
Venray	grondgebonden woning vrije sector 230,- appartementen residueel Restkavels € 170 - € 230	€ 115 tot € 150,- voor zichtlocatie. Keizersveld € 99	Sociale huur: grondgebonden woning € 115 en appartementen € 17.500.

Overzicht locaties projecten

