

## Monitor Grondbedrijf

---



**Juni 2016**

Vastgesteld door B&W op: 12 juli 2016

## **Inhoudsopgave**

|          |                                              |          |
|----------|----------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                             | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Uitgangspunten themarekening 2015</b>     | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>Grondexploitaties woningbouwprojecten</b> | <b>6</b> |
| <b>4</b> | <b>Grondexploitaties bedrijventerreinen</b>  | <b>9</b> |
| <b>5</b> | <b>Grondexploitaties gemengde gebieden</b>   | <b>9</b> |

## **1 Inleiding**

De stand van zaken rond de complexen in het grondbedrijf wordt voortdurend gemonitord. Dit houdt in dat we meten welke resultaten worden bereikt, hoe deze zich verhouden tot de verwachtingen waarmee is gerekend en in welke mate gemeentelijke inspanningen om te komen tot resultaten qua planning en voortgang worden waargemaakt c.q. welke aanpassingen daarin nodig (blijken te) zijn.

Bij het monitoren richten we ons telkens op de referentiesituatie zoals die jaarlijks wordt vastgesteld bij de behandeling van de Themarekening. Daarbij wordt per project de situatie per 1 januari van het betreffende jaar geschetst en vastgelegd in de vorm van:

- boekwaarde
- exploitatie resultaat
- programmering en fasering (welke kosten en opbrengsten voor de komende jaren)
- nog te realiseren opbrengsten en te maken kosten.

Deze situatie vormt het vertrekpunt voor de monitoring en het sturen op resultaten en inspanningen.

De monitor richt zich op de operationele resultaten en is minder gericht op de langere termijn. De lange termijn is aan de orde bij de jaarlijkse actualisatie van de grondexploitaties aan de hand van bijstellingen en analyses van aannames en gewijzigde socio-economische trends etc.

## 2 Uitgangspunten themarekening 2015

De volgende tabel geeft een overzicht van de kengetallen uit de grondexploitaties van het grondbedrijf zoals die uit de grondexploitaties naar voren komen. Tevens zijn voor de jaren 2016 en 2017 de geprognoseerde resultaten per project weergegeven zoals die in de exploitaties zijn verwerkt.

In de tabel zijn de boekwaarden per project weergegeven zoals die blijkens de Themarekening 2015 per 1-1-2016 gelden. Bij de Themarekening 2015 zijn voor verschillende projecten voorzieningen en afwaarderingen getroffen. Deze maatregelen zijn verwerkt in de boekwaarden van de betreffende projecten.

Uit de tabel blijkt dat (na de getroffen voorzieningen etc) de totale boekwaarde van alle projecten opgeteld bijna € 43 miljoen bedraagt. Dit betreft alle in het verleden gemaakte kosten voor verwerving, bouw- en woonrijp maken en rente etc. Verder is zichtbaar dat voor de resterende looptijd in totaal nog opbrengsten uit grondverkoop worden verwacht van in totaal ruim € 95 miljoen. Uit deze opbrengsten wordt de boekwaarde terugbetaald maar ook de nog te maken kosten voor bouw- en woonrijp maken die worden geraamd op een bedrag van ruim € 34 miljoen.

# Monitor Grondbedrijf juni 2016

| Grondbedrijf<br>complexen en projecten                           | status   | kengetallen vigerende GREX                 |          |             |          |             | jaarsneden GREX |        |              |        |
|------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------|----------|-------------|----------|-------------|-----------------|--------|--------------|--------|
|                                                                  |          | incl. getroffen voorzieningen / excl rente |          |             |          | output      | 2016 begroot    |        | 2017 begroot |        |
|                                                                  |          | boekwaarde                                 | totaal   | totaal      | NCW      | totaal won/ | verkoop         | output | verkoop      | output |
|                                                                  |          | 1-1-2016                                   | kosten   | opbrengsten | 1-1-2016 | bedr in ha  | opbrengst       | won/ha | opbrengst    | won/ha |
|                                                                  |          | € x 1000                                   | € x 1000 | € x 1000    | € x 1000 |             | € x 1000        |        | € x 1000     |        |
| <b>wonen</b>                                                     |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| Skoatterwâld 1e+2e fase                                          | bie      | 7.402                                      | 8.102    | 17.273      | -230     | 417         | 1.406           | 18     | 1.345        | 19     |
| Skoatterwâld 3e fase                                             | bie      | 18.214                                     | 12.380   | 35.161      | 230      | 583         | 783             | 30     | 1.185        | 46     |
| risicobuffer skw                                                 |          | -1.325                                     |          |             | -1.325   |             |                 |        |              |        |
| Tjalleberd de Eide                                               | bie      | 1.007                                      | 516      | 1.520       | 0        | 30          | 85              | 1,6    | 85           | 1,6    |
| Heidemeer+Bufferzone                                             | bie      | 532                                        | 83       | 632         | 0        | 3           | 206             | 1      | 203          | 1      |
| Nieuwehorne Fjilden                                              | bie      | 1.066                                      | 654      | 1.965       | 0        | 19          | 103             | 1      | 103          | 1      |
| <b>Overig wonen</b>                                              |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| plan Hepkema                                                     | bie      | 122                                        | 5        | 134         | -4       | 2           | 67              | 1      | 67           | 1      |
| Fedde Schurerplein                                               | bie      | 526                                        | 636      | 1.493       | -284     | 20          | 0               | 0      | 480          | 7      |
| Tellegebied                                                      | bie      | 254                                        | 1.987    | 2.126       | -415     | 73          | 50              | 0      | 600          | 15     |
| schoollocatie Jubbega                                            | bie      | 424                                        | 172      | 662         | -6       | 12          | 127             | 3      | 127          | 3      |
| Jubbega zuid                                                     | bie      | -48                                        | 20       | 150         | -159     | 1           | 0               | -      | 0            | -      |
| Haskendijken                                                     | bie      | 138                                        | 120      | 275         | -6       | 6           | 0               | -      | 0            | -      |
| Schoterlandseweg 34                                              | niegg    | 68                                         | 100      | 220         | -32      | 2           | 0               | -      | 0            | -      |
| <b>bedrijventerreinen</b>                                        |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| IBF t/m 2032 excl reserve                                        | bie      | 6.548                                      | 6.574    | 20.359      | -5.304   | 32,6        | 1.750           | 3,5    | 1.750        | 3,5    |
| Bedrijventerrein De Kavels                                       | bie      | -305                                       | 330      | 2.083       | -1.906   | 7,1         | 451             | 1,5    | 233          | 0,5    |
| <b>Overig bedrijventerreinen</b>                                 |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| Spikerboor Zuid                                                  | bie      | 58                                         | 477      | 670         | -58      | 1,5         | 13              | 0      | 232          | 0,5    |
| voormalig zandwinput                                             | bie      | 187                                        | 0        | 0           | pm       | pm          | 0               | 0      | pm           | mp     |
| Klaverblad NO                                                    | niegg    | 4.372                                      | -        | 4.372       | -        | 141,0       | pm              | pm     | pm           | mp     |
| Klaverblad noord                                                 | niegg ov | 425                                        | -        | 425         | -        | 13,0        | pm              | pm     | pm           | mp     |
| Spikerboor Zuid ten zuiden                                       | niegg ov | 15                                         | -        | 39          | -21      | 1,2         | pm              | pm     | pm           | mp     |
| De Stringen Akkrum                                               | niegg ov | 161                                        | 50       | 244         | -9       | 1,1         |                 |        | pm           | mp     |
| <b>gemengde gebieden</b>                                         |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| Hveen. oost Stadiengebied                                        | bie      | 2.815                                      | 1.550    | 4.994       | 0        | 5,2         | 41              | -      | 20           | -      |
| Stationsgebied eo                                                | bie      | 136                                        | 250      | 402         | 0        | 0,2         | 0               | 0      | 0            | 0      |
| Hveen.oost NO                                                    | mva      | -                                          | 0        | -           | 0        | 12,4        | 0               | 0      | 0            | 0      |
| <b>Overig gemengd</b>                                            |          |                                            |          |             |          |             |                 |        |              |        |
| Sfinx locatie                                                    | niegg    | 4                                          | 81       | 158         | -57      | 0,2         | 0               | 0      | 0            | 0      |
| Heerenveen centrum                                               | niegg ov | 83                                         |          | 83          | -        | pm          |                 |        |              |        |
| Molenplein eo                                                    | niegg ov |                                            |          |             | -        |             |                 |        |              |        |
| Gedempte molenwijk                                               | niegg ov |                                            |          |             | -        |             |                 |        |              |        |
| <b>TOTALEN</b>                                                   |          | 42.879                                     | 34.087   | 95.440      | -9.586   |             | 5.082           |        | 6.430        |        |
| <b>Bedrijvenparken A7<br/>/Haskerveen externe<br/>deelneming</b> |          | 1.794                                      | 3.582    | 6.800       | 0        | 16,0        | 212             | 0,5    | 212          | 0,5    |

### 3 Grondexploitaties woningbouwprojecten

De volgende tabel geeft de resultaten voor de woningbouwprojecten weer:

| Grondbedrijf<br>complexen en projecten | jaarsneden GREX                   |                   |                                   |                  |               |     | Realisatie                        |                  |                                   |                  | MONITOR |                   |                                                       |
|----------------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------------|------------------|---------------|-----|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|---------|-------------------|-------------------------------------------------------|
|                                        | 2015(gereal.)                     |                   | 2016(begroot)                     |                  | 2017(begroot) |     | t/m 1 juni 2016                   |                  | nog verwacht 2016                 |                  | 2016    | lange-<br>termijn | Opmerkingen                                           |
|                                        | verkoop-<br>opbrengst<br>€ x 1000 | output<br>won/ ha | verkoop-<br>opbrengst<br>€ x 1000 | output<br>won/ha |               |     | verkoop-<br>opbrengst<br>€ x 1000 | output<br>won/ha | verkoop-<br>opbrengst<br>€ x 1000 | output<br>won/ha |         |                   |                                                       |
| wonen                                  |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Skoatterwâld 1e+2e fase                | 3.694                             | 60                | 1.406                             | 18               | 1.345         | 19  | 347                               | 4                | 1.191                             | 14               |         |                   |                                                       |
| 1e fase                                |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Watervilla's 2*1 kap                   |                                   |                   | 77                                | 2                | 77            | 2   |                                   |                  | 77                                | 2                |         |                   | is herontwikkeld, opnieuw in verkoop                  |
| Watervilla's part kavels               |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| 2e fase                                |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Verkoop particuliere kavels            |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| wetterstrip 2                          | 185                               | 2                 | 82                                | 1                | 80            | 1   | 79                                | 1                | 80                                | 1                |         |                   |                                                       |
| watervelden 1                          |                                   |                   | 188                               | 2                | 188           | 2   |                                   |                  | 188                               | 2                |         |                   |                                                       |
| watervelden 2                          | 961                               | 10                | 370                               | 3                | 370           | 4   | 268                               | 3                | 403                               | 4                |         |                   |                                                       |
| Tjeerd Stienstra weg                   | 710                               | 20                | gereed                            |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | gereed                                                |
| Kop Middenzone                         | 498                               | 24                | gereed                            |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | gereed                                                |
| Rietvelden VDM part                    |                                   |                   | 59                                | 1                |               |     |                                   |                  | 59                                | 1                |         |                   | weinig belangstelling                                 |
| Rietvelden voorm heijmans 2*1 kap      |                                   |                   | 177                               | 4                | 177           | 4   |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | start verkoop op 8 juni 2017                          |
| Rietvelden voorm heijmans rijwon       |                                   |                   | 63                                | 3                | 63            | 3   |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | start verkoop op 8 juni 2017                          |
| rosa manusweg/het meer zuid            |                                   |                   | 390                               | 4                | 390           | 4   |                                   |                  | 384                               | 4                |         |                   | 12 kavels in optie/gereserveerd                       |
| het meer noord                         | 455                               | 4                 | gereed                            |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | gereed                                                |
| overige functies/bijdragen             | 885                               |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | w.o. betreft overboeking thialf                       |
| Skoatterwâld 3e fase                   | 850                               | 40                | 783                               | 30               | 1.406         | 46  | 519                               | 20               | 1.627                             | 67               |         |                   |                                                       |
| 3e fase                                |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Rottinghuis/Volker Wessels             | 181                               | 8                 |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | gereed                                                |
| Zwanenburg                             | 669                               | 32                |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | gereed                                                |
| Bouwstroom 2016                        |                                   |                   | 783                               | 30               |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Bemog /Le Clercq 1e fase               |                                   |                   |                                   |                  |               |     | 519                               | 20               |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Bemog /Le Clercq 2e fase               |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  | 750                               | 28               |         |                   | verkoop start in juni 2016, opbrengst ws. in 2017     |
| Syntrus Achmea/ Van Wijnen             |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  | 877                               | 39               |         |                   |                                                       |
| Bouwstroom 2017                        |                                   |                   |                                   |                  | 1.306         | 46  |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| Bouwfonds/ Friso                       |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | planontwikkeling opgestart                            |
| Middenzone -Rizoem/Interra             |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | planontwikkeling opgestart                            |
| Regentesselaan part.kavels             |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | start verkoop okt. 2016                               |
| Postiljon part. Kavels                 |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | start verkoop okt. 2016                               |
| overige functies/bijdragen             |                                   |                   |                                   |                  | 100           |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| totalen Skoatterwâld                   | 4.544                             | 100               | 2.189                             | 48               | 2.751         | 65  | 866                               | 24               | 2.818                             | 81               |         |                   |                                                       |
| Tjalleberd de Eide                     | 70                                | 2                 | 85                                | 1,6              | 85            | 1,6 |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| particuliere kavels                    | 0                                 |                   | 0                                 |                  |               |     | 0                                 | 85               | 1                                 |                  |         |                   | 2 kavels in optie                                     |
| projectmatige bouw                     | 0                                 |                   | 0                                 |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   | laatste 2-kappers niet verkocht                       |
| Heidemeer+Bufferzone                   | 0                                 | 0                 | 206                               | 1                | 203           | 1   | 0                                 | 0                | 206                               | 1                |         |                   |                                                       |
| 3 particuliere kavels                  |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  | 0                                 | 0                |         |                   | grondprijs is verlaagd, binnenkort opnieuw in verkoop |
| Nieuwehorne Fjilden                    | 65                                | 2                 | 103                               | 1                | 103           | 1   | 0                                 | 0                | 103                               | 1                |         |                   | realisatiestrategie vastgesteld                       |
| particuliere kavels                    |                                   | 0                 | 0                                 |                  |               |     | 0                                 | 0                |                                   |                  |         |                   | nieuwe kavels per mei opnieuw in de verkoop           |
| projectmatige bouw proplan             |                                   | 0                 | 0                                 |                  |               |     | 0                                 | 0                |                                   | 0                |         |                   | overleg bouwclaim loopt                               |
| projectmatige bouw overig              |                                   | 0                 | 0                                 |                  |               |     | 0                                 | 0                |                                   | 0                |         |                   | beperkte belangstelling                               |
| overige functies/bijdragen             |                                   |                   | 30                                |                  | 30            |     |                                   |                  | 30                                |                  |         |                   |                                                       |
| Overig wonen                           |                                   |                   |                                   |                  |               |     |                                   |                  |                                   |                  |         |                   |                                                       |
| plan Hepkema                           | 72                                | 1                 | 67                                | 1                | 67            | 1   | 0                                 | 0                | 67                                | 1                |         |                   | beide kavels zijn onder optie                         |
| Fedde Schurerplein                     |                                   |                   | 0                                 | 0                | 480           | 7   | 0                                 | 0                | 0                                 | 0                |         |                   | verkoop in 2017/2018                                  |
| Tellegebied                            | 0                                 | 0                 | 50                                | 0                | 600           | 15  | 0                                 | 0                | 50                                | 0                |         |                   | koopovereenkomst deel plangebied in voorbereiding     |
| schoollocatie Jubbega                  | 0                                 | -                 | 127                               | 3                | 127           | 3   |                                   | 0                | 127                               | 3                |         |                   | geen belangstelling                                   |
| Jubbega zuid                           | 0                                 | -                 | 0                                 | -                | 0             | -   | 0                                 | 0                | 0                                 | 0                |         |                   |                                                       |
| Schoterlandseweg 34                    | 0                                 | -                 | 0                                 | -                | 0             | -   | 0                                 | 0                | 0                                 | 0                |         |                   |                                                       |
| Haskerdijken                           | 0                                 | 0                 | 0                                 | 0                | 0             | 0   | 0                                 | 0                | 0                                 | 0                |         |                   | afgewaardeerd                                         |
| totalen overige plannen                | 207                               | 5                 | 668                               | 8                | 1.695         | 30  | -                                 | -                | 668                               | 7                |         |                   |                                                       |

#### a) Skoatterwâld

Het jaar 2015 is voor Skoatterwâld goed verlopen. Verkoop van grond voor 90 woningen was begroot. Een hoog aantal ten opzichte van het gemiddelde van 60 woningen per jaar. Dit omdat een aantal woningen net vanuit 2014 doorschoof naar 2015. Uiteindelijk is de verkoop grond voor 100 woningen gerealiseerd met een totale opbrengst van € 4,5 miljoen.

Ook in 2016 verwachten we positieve resultaten. Voor 2016 zijn 48 woningen begroot in de grex met een opbrengst ca. € 2,1 miljoen. De verwachting nu is dat er in 2016 feitelijk grond voor opnieuw rond de 100 woningen wordt verkocht met een opbrengst

die rond € 3,6 miljoen liggen. Niet alle plannen zijn overigens even hard, hier en daar zijn risico's die de feitelijke verkoop nog kunnen belemmeren.

In juni is een koopovereenkomst gesloten met Van Wijnen/ Syntrus Achmea tbv de realisatie van 39 beleggershuurwoningen in de 3e fase van Skoatterwald. Start bouw is gepland in het najaar van 2016.

De verkoop van een tweetal andere projecten is gestart in juni 2016. De overdracht van de grond is afhankelijk van de snelheid van verkoop van deze projecten en de daaropvolgende start bouw. De belangstelling voor met name het project van Bemog/leClercq in de 3e fase is zeer groot. Start bouw is in september/oktober as. gepland.

De kavelverkoop verloopt positief. In het voorjaar zijn nieuwe kavels aan de Rosa Manusweg in de verkoop gebracht. Inmiddels zijn 12 van de totaal 17 kavels in optie/gereserveerd. In het najaar is daarom een nieuwe uitgifte van kavels in de 3e fase van Skoatterwâld gepland om voldoende en eveneens divers aanbod te houden.

#### b) Kosten bouw- en woonrijp versus opbrengsten 2015 en 2016 in Skoatterwâld

Voor de jaren 2015 en 2016 (tot 1 juni 2016) hebben wij de kosten bouw- en woonrijp maken afgezet tegen de gerealiseerde grondverkoppen (zie hiernavolgende tabel):

| Skoatterwald   |  |                                |         |                 |         |
|----------------|--|--------------------------------|---------|-----------------|---------|
|                |  | 2015                           |         | 2016 t/m 1 juni |         |
|                |  | 1e+2e fase                     | 3e fase | 1e+2e fase      | 3e fase |
| verkoppen      |  | 2.825.000                      | 850.000 | 349.000         | 519.000 |
| bouwwrijpmaken |  | 290.000                        | 103.000 | 107.300         | 68.700  |
| woonrijpmaken  |  | 423.000                        | 17.000  | 48.900          | 95.100  |
| saldo          |  | 2.112.000                      | 730.000 | 192.800         | 355.200 |
|                |  | <i>excl rente en bijdragen</i> |         |                 |         |

Er is, kijkend naar deze operationele posten sprake van een positieve cash-flow. Deze is nodig ter dekking van de overige exploitatielasten zoals rente, overhead. De plankosten worden gedekt uit de Algemene Dienst.

#### c) Overige woningbouwprojecten

In 2015 is een intentieovereenkomst gesloten met Zwanenburg projecten voor de ontwikkeling van (een deel van) het Tellegebied. Een verkenning laat zien dat ontwikkeling haalbaar is. De verwachting is dat er in 2016 een koopovereenkomst kan worden gesloten waaruit in 2017 grondopbrengsten zullen voortkomen.

#### d) Dorpen

In de dorpen is de belangstelling voor zowel projectmatige als particuliere bouw nog steeds redelijk beperkt. In 2016 is er wel zicht op realisatie van de geprognoseerde

opbrengsten in Tjalleberd en Nieuwehorne. Voor Nieuwehorne de Fjilden is een realisatiestrategie opgesteld. In mei/juni zijn de nieuwe kavels in de verkoop gebracht. De ontwikkelvlek wordt in het najaar bouwrijp gemaakt.

Er is geen belangstelling voor de kavels in Jubbega. De verwachte opbrengst zal naar verwachting niet worden gehaald. In de 2e helft van dit jaar zal er een realisatiestrategie voor Jubbega en Tjalleberd worden opgesteld. Er volgt eveneens een verdere uitwerking van de vervolgfasen in Nieuwehorne.

## 4 Grondexploitaties bedrijventerreinen

De volgende tabel geeft de resultaten weer voor de bedrijventerreinen:

| Grondbedrijf<br>complexen en projecten                       | jaarsneden GREX       |                  |                      |                  |               |     | Realisatie            |                  |                      |                  | MONITOR |                   |                                                                             |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|-----|-----------------------|------------------|----------------------|------------------|---------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | 2015(gereal.)         |                  | 2016(begroot)        |                  | 2017(begroot) |     | t/m 1 juni 2016       |                  | nog verwacht 2016    |                  | 2016    | lange-<br>termijn | Opmerkingen                                                                 |
|                                                              | verkoop-<br>opbrengst | output<br>won/ha | verkoop<br>opbrengst | output<br>won/ha |               |     | verkoop-<br>opbrengst | output<br>won/ha | verkoop<br>opbrengst | output<br>won/ha |         |                   |                                                                             |
|                                                              | € x 1000              |                  | € x 1000             |                  |               |     | € x 1000              |                  | € x 1000             |                  |         |                   |                                                                             |
| <b>bedrijventerreinen</b>                                    |                       |                  |                      |                  |               |     |                       |                  |                      |                  |         |                   |                                                                             |
| <b>IBF</b>                                                   | 2111                  | 3,4              | 1750                 | 3,5              | 1750          | 3,5 | 0                     | 0                | 1.750                | 3,5              |         |                   | Verkoop 3e zuivelfabriek in voorbereiding                                   |
| <b>Bedrijventerrein De Kavels</b>                            | 0                     | 0                | 451                  | 1,5              | 233           | 0,5 | 266                   | 1,3              | 150                  | 0,5              |         |                   | Buiten exploitatiegebied ook gronden<br>aangeboden/gereserveerd (bosstrook) |
| <b>Overig bedrijventerreinen</b>                             |                       |                  |                      |                  |               |     |                       |                  |                      |                  |         |                   |                                                                             |
| Spikerboor Zuid                                              | 0                     | 0                | 13                   | 0                | 232           | 0,5 | 0                     | 0                | 13                   | 0                |         |                   | er zijn meerdere belangstellenden                                           |
| Klaverblad NO                                                | pm                    | pm               | pm                   | pm               | pm            | pm  | pm                    | pm               | pm                   | pm               |         |                   | Ruimtelijke planvorming nodig                                               |
| Klaverblad noord                                             | pm                    | pm               | pm                   | pm               | pm            | pm  | pm                    | pm               | pm                   | pm               |         |                   | In gesprek; potentiële opbrengst agrarische waarde                          |
| Spikerboor Zuid ten zuiden<br>voormalig zandwinput           | pm                    | pm               | pm                   | pm               | pm            | pm  | pm                    | pm               | pm                   | pm               |         |                   | grenscorrectie De Friese Meren                                              |
| De Stringen Akkrum                                           | pm                    | pm               | pm                   | pm               | pm            | pm  | pm                    | pm               | pm                   | pm               |         |                   | Nog geen planning en functie bekend                                         |
|                                                              | 2.111,0               | 3,4              | 2.214,0              | 5,0              | 2.215,0       | 4,5 | 266,0                 | 1,3              | 1.913,0              | 4,0              |         |                   |                                                                             |
| <b>Bedrijvenparken A7 /Haskerveen<br/>externe deelneming</b> | 0                     | 0                | 212                  | 0,5              | 212           | 0,5 | 0                     | 0                | 212                  | 0,5              |         |                   | 50/50 De Friese Meren en Heerenveen<br>In gesprek ca. 1 ha                  |

De exploitatie van IBF en De Kavels laten een beeld zien dat past binnen de voorspelde lange termijn trends, waarbij de jaarlijkse uitgifte tot 2020 op hetzelfde niveau doorgaat en na 2020 iets afbouwt.

De afzet voor het gezamenlijk project met onze buurgemeente, Haskerveen, laat nog steeds geen resultaat zien. Consequenties daarvan zijn betrokken bij de Themarekening 2015.

## 5 Grondexploitaties gemengde gebieden

De grondexploitaties voor de gemengde gebieden, Stadiongebied, Heerenveen Noordoost en het Stationsgebied geven geen aanleiding tot monitoring gelet op het feit dat voorlopig geen opbrengsten zijn geraamd.