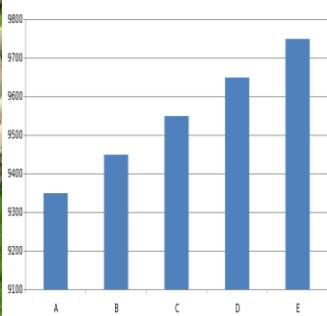


Risicoscan grondbedrijf bij de jaarrekening 2018



Inhoudsopgave

Inhoud

<i>Inleiding.....</i>	<i>3</i>
<i>Winstneming.....</i>	<i>3</i>
<i>Inwoneraantal en woningaantal</i>	<i>4</i>
<i>Resultaten.....</i>	<i>5</i>
<i>Risico's</i>	<i>8</i>
<i>Scenarioberekening</i>	<i>10</i>
<i>Verkeerslichtrapportage</i>	<i>11</i>
<i>Toelichting op de verkeerslichtrapportage.....</i>	<i>12</i>

Inleiding

Jaarlijks voeren wij een risicoscan van het grondbedrijf uit en volgen wij de ontwikkelingen in de grondexploitatiemarkt. Dat is een toezegging aan u. De doelstelling van deze risico-inventarisatie is een gezonde financiële huishouding van het grondbedrijf en de gemeente Medemblik.

In de risicoscan geven wij het resultaat in 2018 en de ontwikkelingen in de boekwaarde. De risicoscan bevat een verkeerslichtrapportage en een toelichting daarop. Ook gaan wij in op de risico's in het grondbedrijf.



Winstneming

In het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is voorgeschreven hoe met winstneming moet worden omgegaan. Een belangrijk uitgangspunt is dat baten en lasten - en het daaruit vloeiende resultaat - moeten worden toegerekend aan de periode waarin deze zijn gerealiseerd.

Bij meerjarige projecten betekent dit dat (de verwachte) winst niet pas aan het eind van het project als gerealiseerd moet worden beschouwd, maar gedurende de looptijd van het project tot stand komt en ook zo moet worden verantwoord. Het verantwoorden van tussentijdse winst is daarmee geen keuze maar een verplichting.

Globaal gezien is de formule voor het nemen van de tussentijdse winst als volgt: Percentage gerealiseerde kosten x percentage gerealiseerde inkomsten x verwacht resultaat.

Het is nog wel mogelijk om specifieke (geen algemene) in het desbetreffende grondexploitatiecomplex aanwezige risico's in de formule op te nemen om de nodige voorzichtigheid te betrachten.

Inwoneraantal en woningaantal

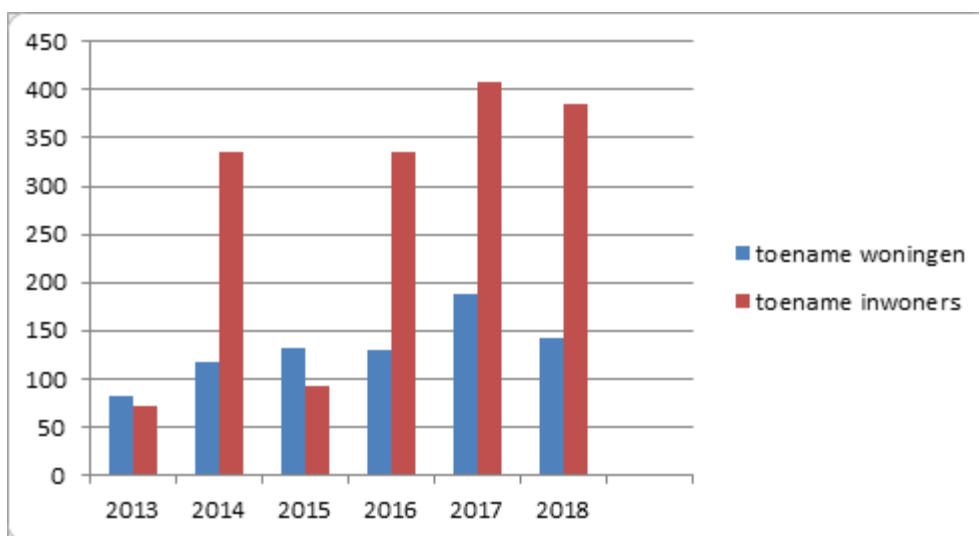
In 2018 vond een sterke economisch herstel plaats. Dit economisch herstel uit zich met name in de (de vraag naar) bouwactiviteiten in de kernen van onze gemeente, met name onze hoofdkernen Wognum, Wervershoof, Medemblik en Andijk. In 2018 zijn er 163 nieuwe woningen opgeleverd en 20 woningen gesloopt. Per saldo een toename van 143 woningen. Het aantal inwoners in onze gemeente groeide in 2018 met 385 (0,87%).

De toename van het aantal woningen vertoont een plus ten opzichte van onze huidige woonvisie waarin gerekend wordt met 124 woningen per jaar. De behoefte van de gemeente Medemblik is geraamd op 1240 woningen voor de gemeente Medemblik in de periode 2016-2025. Ten opzichte van deze raming hebben wij als doelstelling in de begroting neergelegd om 20% extra te bouwen. Deze doelstelling is gehaald. De plus wordt veroorzaakt door een inhaalvraag van de crisisjaren 2011 t/m 2013. In die jaren zijn er ten opzichte van de woonvisie te weinig woningen gebouwd.

De woningbehoefte wordt met name veroorzaakt door de groei van het aantal huishoudens in het segment alleenstaanden en dan met name boven de 75 jaar. Daar is een toename van 75% waar te nemen. De kwantitatieve opgave blijft voor de komende tijd dus ongeveer hetzelfde, wel zijn er extra inspanningen nodig voor een kwalitatieve invulling.

De vraag naar bedrijfsgrond in onze gemeente neemt weer enigszins toe. Er zijn 5 kavels verkocht in 2018, verder zijn er nog diverse kavels met opties belegd.

Toename aantal inwoners en woningen vanaf 2012



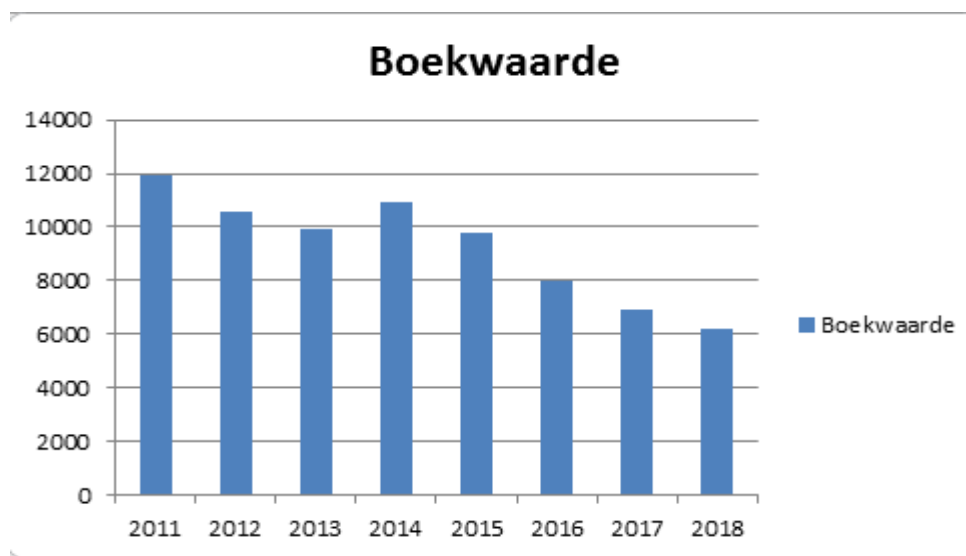
Resultaten

Financiële ontwikkeling (bedragen x 1.000)

Het verloop van de boekwaarde van de grondexploitaties over 2018 is:

Boekwaarde per 1 januari 2018	€ 6.925
Bouw- en woonrijpmaken en overige kosten	1.791
Rente	<u>175</u>
Subtotaal	€ 8.891
Af: grondverkopen	- 2.234
Af: overige opbrengsten	- 565
Bij: winst- en verliesneming, afwikkeling voorziening	<u>92</u>
Boekwaarde per 31 december 2018	<u>€ 6.184</u>

Boekwaarde 2011-2018 (x1.000)



Winst en verliesneming, afwikkeling voorziening

De volgende winsten/verliezen/mutaties doen zich voor:

Winsten

Tuinstraat West Hauwert	8
Kreeklanden Wognum	67
Hieronymus Wognum	7
Sew-terrein, Nibbixwoud	<u>17</u>
Sub-totaal winsten	99
Vrijval voorziening Gr. Slagterlaan Wognum	<u>300</u>

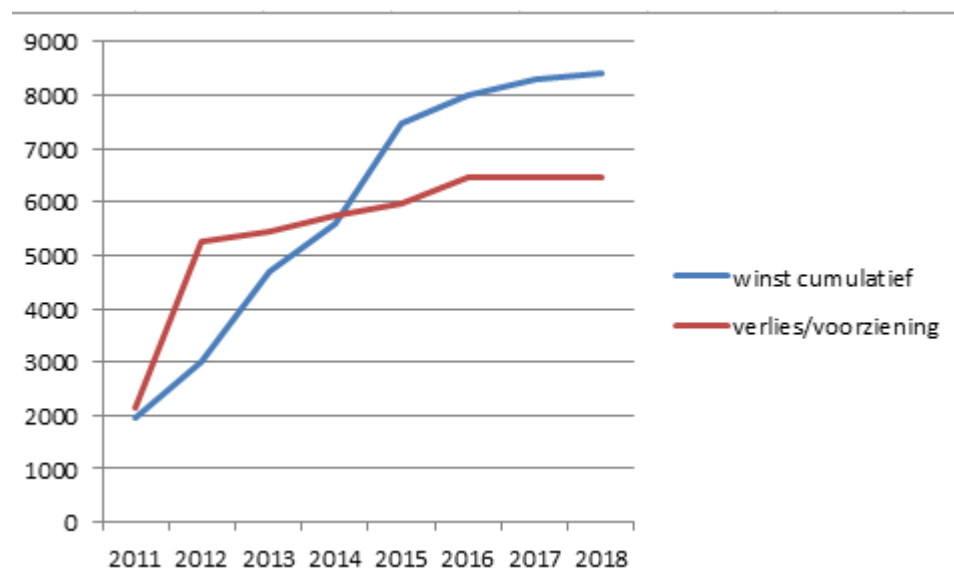
Totaal	399
Verliezen	
Molenwei Zuid, Sijbekarspel	6
Moskee, Medemblik	1
Definitief verlies GR. Slagterlaan Wognum	<u>300</u>
Totaal	<u>307</u>
 Per saldo winst	 <u><u>92</u></u>

De resultaatbestemming is aan de orde bij het raadsvoorstel jaarrekening 2018.

Voorzieningen

Indien de prognose van een grondexploitatie een verlies laat zien dient een voorziening te worden getroffen. Vanwege de negatieve vooruitzichten zijn in het verleden voor grexen voorzieningen getroffen. Onder andere ook voor de grex Grietje Slagterlaan Wognum . Deze grex is nu afgesloten en het uiteindelijke resultaat is conform de raming.

Cumulatief winst en verlies/voorziening 2011 t/m 2018



Bloesemgaerde Wognum

Daarnaast ontvingen wij in de periode 2011-2017 € 6,7 miljoen van de ontwikkelaar grondexploitatie Bloesemgaerde Wognum. Dit bedrag is conform raadsbesluit in de algemene reserve gestort.

Prognose 2019-2028 (Bedragen x 1.000)

Wij hebben de grondexploitatie doorerekend. De kasstromen van de inkomsten minus de uitgaven over deze 10 jaar leveren een positief geprognosticeerd resultaat op van € 2.244.

Hierbij het overzicht

Boekwaarde per 31 december 2018	6.184
Rente	256
Nog te maken kosten	18.346
Nog te realiseren opbrengsten	<u>-24.786</u>
Prognose voordelig	<u>-2.244</u>

Verdeling

Woningbouwgrexten	-1.400
Bedrijventerreinen	- <u>844</u>
Totaal	<u>-2.244</u>

Een prognose bevat vaak onzekerheden. Zo kan de uitgiftesnelheid tegenvallen ten opzichte van de raming. Wij mogen maximaal 10 jaar hanteren als looptijd van een grondexploitatie, maar voor bedrijventerreinen kan de looptijd wel eens langer duren.

Risico's

Vennootschapsbelastingplicht (Vpb)

Op 1 januari 2016 voerde het Rijk een belangrijke wijziging door in de Vennootschapsbelasting. Gemeenten zijn dan belastingplichtig voor alle marktactiviteiten. Dit geldt ook voor het exploiteren van gronden. Vanaf 1 januari 2016 zijn wij Vpb-plichtig voor de winsten die we hiermee behalen. De bedragen die wij als voordelige resultaten hebben benoemd zijn exclusief vennootschapsbelasting. Een eventuele verschuldigde vennootschapsbelasting wordt niet in het grondbedrijf verantwoord. We hebben aangifte gedaan over 2016 en 2017. We trekken in dit proces samen op met de belastingdienst om tot correcte aangiften te komen.

Herziening Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV).

Het Rijk wijzigde ook de regels voor de verslaglegging van grondexploitaties per 1 januari 2016. Eén van de redenen die het Rijk hiervoor heeft is de invoering van de Vpb voor gemeenten.

De belangrijkste wijziging is het laten vervallen van de categorie 'gronden niet in exploitatie'. Gronden worden alleen ingedeeld in 'gronden in exploitatie' of 'strategische gronden'. Voor de waardering van de strategische gronden gelden nieuwe regels. De waarde mag niet hoger zijn dan de waarde van de huidige bestemming (bij sommige locaties nog agrarisch). Als de waarde lager is dan geldt de verkrijgingsprijs. Op strategische gronden mogen geen rente en kosten worden bijgeschreven.

U heeft in december 2015 een besluit genomen welke gronden met ingang van 2016 'in exploitatie' zijn en welke 'strategisch'. Uitgangspunt voor de kwalificatie 'in exploitatie' was de start van de exploitatie binnen afzienbare tijd.

Risico buiten bestaand bebouwd gebied

De provincie heeft het beleid om geen woningbouw buiten stedelijk gebied toe te staan. Tenzij wij de behoefte nadrukkelijk aantonen en er geen mogelijkheid is om in stedelijk gebied te bouwen. Dit is een behoorlijk groot risico. Voor de afdekking van dit risico stelde u een kader vast. Dit kader houdt het volgende in:

Bij een risico van niet bebouwing van:

- van 90% of meer wordt afgewaardeerd naar agrarische waarde;
- van 50% of meer wordt afgewaardeerd naar 2x agrarische waarde;
- van 20% of minder wordt niet afgewaardeerd.

Aan de hand van dit vastgestelde kader hebben we voorzieningen getroffen. Het verschil tussen de huidige boekwaarde en eventuele verkoop naar agrarische waarde bedraagt € 2,36 miljoen. Zie Tabel op de volgende bladzijde.

De reserve grondexploitatie ad 1,961 miljoen heeft niet voldoende saldo om dit risico op te vangen, maar de kans dat alle locaties naar agrarische waarde moeten worden afgewaardeerd is zeer klein tot nihil.

(N.B. Overzicht niet in 1.000, maar in euro's)

Overzicht grondexploitatiecomplexen buiten bestaand bebouwd gebied en nog geen goedgekeurd bestemmingsplan							
Complex	% risico	oppervlakte	boekwaarde 31-12-2018	getroffen voorziening	boekwaarde excl. voorzieningen	agrarische waarde	Resterend Risico
Gronden Roskam Abbekerk	50%	9.830	450.280	306.499	143.781	58.980	84.801
De Tegel Wervershoof	50%	67.323	1.366.377	600.654	765.723	403.938	361.785
Medemblik Weeshuis	20%	44.220	1.815.245	508.465	1.306.780	265.320	1.041.460
Wognum Bloesemgaarde Noord	20%	24.125	1.041.854	494.265	547.589	144.750	402.839
Wognum Overspoor II fase 2	20%	67.544	1.877.084	1.000.582	876.502	405.264	471.238
Totaal		213.042	6.550.840	2.910.465	3.640.375	1.278.252	2.362.123
Agrarische waarde € 6,- per m2.							
Bij een risico van:	90%	afwaarderen naar agrarische waarde					
	50%	afwaarderen naar 2x agrarische waarde					
	20%	niet afwaarderen					
Bij het resterend risico is het risico aangegeven als naar agrarische waarde moet worden afgewaardeerd.							



Scenarioberekening

1. Opbrengst- en kostenstijging.

In de meerjarenprognose is bij de exploitaties een kostenstijging geraamd van 2%. Totaal € 0,8 miljoen. Er is bij de opbrengsten geen opbrengststijging geraamd. Dit als tegenhanger voor de uitgiftesnelheid. Deze wordt doorgaans iets te optimistisch geraamd. Indien de uitgiftesnelheid conform planning verloopt en er bij de opbrengsten ruimte is voor opbrengststijging bij de woningbouwgrexten zal de prognose stijgen met circa € 0,5 miljoen.

2. Afboeking boekwaarden grexten indien deze binnen afzienbare tijd niet in exploitatie zijn.

Er is een aantal grexten waarvan het onzeker is of deze binnen afzienbare tijd in exploitatie zijn. De grexten genoemd in het hierboven gegeven overzicht buiten stedelijk bebouwd gebied (met uitzondering van Gronden Roskam Abbekerk) zijn onzeker of deze binnen afzienbare tijd in exploitatie zijn. Is dat niet het geval dan zullen deze complexen als strategische gronden moeten worden gewaardeerd naar de huidige bestemming en kunnen er geen rente en kosten meer worden toegerekend tot het moment waarop ze wel in exploitatie zijn.

De afboeking naar huidige bestemming zal dan een bedrag vergen van € 2,63 miljoen (stand per 31 december 2018). De jaarlijkse toerekening van rente en kosten bedraagt circa € 100.



Verkeerslichtrapportage

Onderstaand treft u de verkeerslichtrapportage aan. Hierin geven wij per grondexploitatie de boekwaarde en het plansaldo aan en de relatie met het beleidsveld in de programmabegroting. Ook of wij de doelstelling halen of dat wij moeten bijstellen.

(N.B. overzicht niet in 1000, maar in euro's)

Jaarrekening 2018							
Risicoscan: verkeerslichtrapportage							
Grondexploitatie	Waarde plansaldo per 1 januari 2019	Boekwaarde per 31 december 2018	Looptijd	Resterend Programma # woningen # m2 bedrijven		Relatie met overige beleidsvelden	Opmerkingen
						  	
Tripkouw Oost II en III Midwoud	€ -9.480	€ -373.449	2018-2027	89		Volkshuisvesting	 Bestemmingsplan voor 89 woningen onherroepelijk
Molenwei Zuid Sijbekarspel	€ 0	€ 0	2004 - 2018	0		idem	 laatste kavel is in 2018 verkocht
Kluiten Zuid Opperdoes	€ 0	€ 0	2004 - 2018	0		idem	 laatste kavel is in 2018 verkocht
Tuinstraat West Hauwert	€ 0	€ 0	2005 - 2018	0		idem	 laatste kavel is in 2018 verkocht
Kreeklanden Wognum	€ -8.985	€ -132.765	2014 - 2018	0		idem	 alle grond is verkocht
Overspoor 1e fase Wognum	€ -456.616	€ 1.219.015	2005 - 2022	0	16.900	Economische zaken	 uitgifte loopt redelijk
Overspoor 2e fase Wognum	€ -245.947	€ 876.502	2022- 2030		49.423	Economische zaken	 Locatie is voor andere bestemming in beeld
DEK-terrein Medemblik	€ -55.679	€ 580.867	2019-2021	72		Volkshuisvesting	 bestemmingsplan is onherroepelijk, echter vertraging vanwege ophoging locatie
Weeshuis Medemblik	€ -44.222	€ 1.306.780	2021 - 2027	100		idem	  hoge boekwaarde, buiten bestaand bebouwd gebied. Ontwikkeling na 2018.
Bloesemgaarde Wognum	€ -1.644	€ -90.577	2010 - 2018	0		idem	 Alle kavels zijn verkocht, alleen nog woonrijp maken
Dorpsstraat Abbekerk	€ -43.731	€ 143.781	2019	1		idem	 Geen toestemming provincie. Max 1 woning.
Noordzijde Bloesemgaarde	€ -2.694	€ 547.590	2020 - 2024	50		idem	  kaderstellende notitie in 2019.
						idem	 buiten bestaand bebouwd gebied
De Tegel Wervershoof	€ -11.277	€ 765.723	2020-2026	nb		idem	  buiten bestaand bebouwd gebied.
Centrum Westrand W'shoof	€ -2.241	€ -88.632	2005 - 2019	1		idem	 alle grond is verkocht
Dirk Bijvoet Onderdijk	€ -5.947	€ -49.647	2009 - 2019	34		idem	 alle grond is verkocht
Bongert Zuid Andijk	€ -512	€ -29.488	1996 - 2018	0		idem	 alle grond is verkocht
Bedrijventerrein Oost Andijk	€ -139.324	€ 103.553	2002 - 2020		7.000	Economische zaken	 verkoop restende kavels is vertraagd
De Linten Andijk	€ -1.361	€ 737.714	2019 - 2025	28		Volkshuisvesting	 voor 3 locaties geldt een uitwerkingsbevoegdheid
Boogerd Wognum	€ -3.228	€ -134.557	2014 - 2018	0		Econ. zaken en Volkshuisvesting	 Grond is verkocht
Hieronymus Wognum	€ 0	€ 0	2015 - 2018	0		Volkshuisvesting	 Grond is verkocht
Moskee Medemblik	€ 0	€ 0	2015 - 2018	0		idem	 grond is verkocht
Grietje Slagterlaan Wognum	€ 0	€ 0	2017 - 2018	0		idem	 alle woningen zijn gerealiseerd. Afgerond.
Molenweg Andijk	€ -253	€ -29.092,00	2017-2018	0		idem	 alle woningen zijn gerealiseerd. Parkeerplaats nog te doen
WFO/ABC Zwaagdijk	€ -692	€ 349.207	2015 - 2019		4.136	Economische zaken	 1 kavel van 2500 m2 verkocht in 2018
SEW terrein Nibbiwoud	€ -1.200.096	€ 412.151	2018 - 2026	60		Volkshuisvesting	 Bestemmingsplan is vastgesteld
Ijsbaan Abbekerk	€ -10.287	€ 69.437	2019-2026	20		idem	 In voorbereiding

Betekenis waarde plansaldo:

rood betekent geprognosticeerde winst

Betekenis waarde boekwaarde:

Rood betekent er zijn tot nu toe meer inkomsten geweest dan uitgaven

Zwart betekent er zijn tot nu toe meer uitgaven geweest dan inkomsten.

Toelichting op de verkeerslichtrapportage

Midwoud Tripkouw

Het bestemmingsplan voor 89 woningen is inmiddels onherroepelijk. De aan de hand van een prijsvraag geselecteerde ontwikkelaar is inmiddels bezig met het bouwrijp maken en de verkoop van fase 1 van totaal 2 fasen. Er is inmiddels overeenstemming bereikt over de verkeersafwikkeling van dit gebied.

Overspoor I Wognum/Nibbixwoud

Betreft een bedrijventerrein met daarbij twee kavels voor particuliere bewoning.

De 2 grote woningbouwkavels verkochten wij in 2015. In 2016 en 2017 verkochten wij een bedrijfskavel. In 2018 verkochten wij 2098 M2. De verkoop gaat gestaag verder.

Dek-terrein Medemblik

Het bestemmingsplan is in 2019 onherroepelijk geworden. Er worden maximaal 72 woningen gerealiseerd. Vanwege de bodemgesteldheid moet er worden voorbelast. Dit geeft vertraging. Er is een externe doorrekening van het bouw en woonrijpmaken gemaakt. Het blijkt dat er veel dure elementen (voorbelasten, ophogen waterpeil, duikers, bruggen, verkeersontsluitingen) in de grondexploitatie zitten, waardoor het bouw en woonrijpmaken duurder is dan wat eerder normatief werd bepaald.

Overspoor II fase 2 Wognum/Nibbixwoud

Betreft het vervolg voor uitgifte van bedrijventerrein van fase 1. Er ligt een ontwerp-bestemmingsplan. Echter vanwege het overschot aan bedrijventerrein in Westfriesland zetten wij het ontwerp bestemmingsplan niet door. Wij zijn bezig om de gronden in zijn geheel te verkopen voor uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Weeshuis Medemblik

Betreft gronden (4.42.20 ha) voor een toekomstige woningbouwlocatie in Medemblik voor circa 100 woningen. De aankoop prijs is fors te noemen. In verband hiermee troffen wij vanwege een niet sluitende exploitatie een voorziening van € 508.

De locatie ligt buiten bestaand stedelijk gebied. Goedkeuring van de provincie moeten wij nog krijgen. De locatie is bestemd voor woningbouw na 2019. U kunt in 2019 een kaderstellende notitie voor woningbouw verwachten.

Bloesemgaerde Wognum

Betreft Publiek Private Samenwerkingsconstructie met USP. De laatste kavels zijn verkocht in 2017. De resterende werkzaamheden betreffen het woonrijp maken.

Gronden Dorpsstraat Abbekerk/Roskam

Betreft een ontwikkeling van 1 ha aan de Dorpsstraat. De intentie was 5 kavels uit te geven. De provincie staat echter slechts 1 bouwkaavel toe. Wij gaan de locatie nu met bestaande bebouwing en bestemming in de verkoop zetten. Wij hebben in 2016 een voorziening getroffen om af te waarderen naar de te verwachten opbrengst.

Bloesemgaerde Noord Wognum

De grondoppervlakte beslaat 4.42.55 ha. In 2012 leverden wij 20.130 m2 aan de tennisvereniging in Wognum. Het plan ligt niet binnen bestaand bebouwd gebied, provinciale ontheffing is

noodzakelijk. Vanwege de hoge boekwaarde is in eerdere jaren een voorziening getroffen van € 494. U kunt in 2019 een kaderstellende notitie voor woningbouw verwachten.

De Tegel Wervershoof

In de kern Wervershoof is er behoefte aan verdere woningbouw na de locatie Westrand. De locatie is 6,7 ha groot. Deze locatie ligt echter buiten bestaand bebouwd gebied. Er is een voorziening getroffen van € 601. Vanwege het feit dat de ontwikkeling van de locatie De Zeehoek nog enige tijd op zich laat wachten zijn wij voornemens deze locatie eerst te ontwikkelen om op korte termijn in de volkshuisvestelijke behoefte van de kern Wervershoof te voorzien.

Centrum-Westrandplan Wervershoof

Alle gronden zijn verkocht. Wij reserveren nog kosten voor o.a. de calamiteitenontsluiting en toezicht op de bouwuitvoering, dat nog plaats vindt.

De Schuitvaerder (Dirk Bijvoetweg Onderdijk)

Het complex De Schuitvaerder is deels een gemeentelijke (1^e fase) en deels een particuliere (2^e fase) ontwikkeling. De grond voor de 1^e fase hebben wij door middel van een prijsvraag verkocht. In de 2^e fase (circa 2 ha en circa 40 woningen) heeft de gemeente geen grondpositie. Wij reserveren nog geld voor toezicht op de bouwuitvoering.

Bangert Zuid Andijk

Alle gronden zijn verkocht. In 2018 zijn de laatste huizen opgeleverd en hebben wij woonrijp gemaakt.

Bedrijventerrein Oost Andijk

Er is verdeeld over twee percelen nog circa 7.000 m² te verkopen. Er zijn 3 kavels met opties belegd.

De Linten Andijk

Betreft een project met 4 verschillende lintlocaties. Het plangebied is 21.675 m², uitgeefbaar is 14.400 m². Voor 3 locaties is een uitwerkingsbevoegdheid opgenomen in het onlangs weer vastgestelde bestemmingsplan Dorpskernen 3. Locatie 3 heeft een onherroepelijke woonbestemming. Wij zijn bezig om de 4e lintlocatie te verkopen. Deze kavel wordt in 2019 verkocht.

Boogerd en omgeving Wognum

Vanwege de overgang van sporthal, peuterspeelzaal en basisschool naar MFA de Bloesem kwamen er locaties vrij in het centrum van Wognum. Op de vrijkomende locaties realiseren we woningbouw en breiden wij het winkelcentrum uit.

Door de inbreng van hoge boekwaarden troffen wij in 2012 een voorziening van € 218.

Uw raad stelde in 2014 het bestemmingsplan vast. De grex is met moeite kostendekkend. Onderdeel van deze grex is ook een woonzorgcomplex. Een gezondheidscentrum met 43 appartementen. De provincie stelde een subsidie in het vooruitzicht van € 500. In deze grex resteert nog de afwikkeling van deze subsidiebeschikking.

WFO/ABC BV Wervershoof

In 2018 verkochten wij 1952 m² van de nog te verkopen oppervlakte. De resterende kavel van 4136 m² is met een optie belegd.

SEW-terrein Nibbixwoud

De voetbalvereniging SEW en handbalvereniging SEW zijn verhuisd naar een nieuwe locatie ten westen van het huidige centrum in Nibbixwoud.

Op de vrijkomende locatie realiseren wij woningbouw. Het bestemmingsplan is onherroepelijk. Voor fase 1 (de zuidvelden) is de verkoop gestart. Alle kavels zijn inmiddels verkocht met uitzondering van de kavel voor het Collectieve Particuliere Opdrachtgeverschap (CPO). Deze ontwikkeling is niet gelukt. Deze kavel hebben we door middel van een prijsvraag met een verkoopleidraad voor 5 woningen opnieuw in de verkoop gezet.

We zijn voorbereidingen aan het treffen voor de ontwikkeling van fase 2 (het noordelijke veld).

Locatie/IJsbahn gemeentewerf Abbekerk

Vanwege het niet doorgaan van de woningbouwlocaties Nieuwe Veld, Vekenweg en Roskam in Abbekerk zijn wij gestart met de voorbereidingen voor woningbouw op deze locatie. In december 2017 stelde uw raad de kaderstellende notitie vast voor de bouw van maximaal 20 woningen. Het bestemmingsplan wordt in 2019 in procedure gebracht. De Woonschakel realiseert 8 huurappartementen.