



Gemeente Deurne

Zomerbericht Vastgoed 2021



Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
Samenvatting.....	3
1. Inleiding	4
2. Besluitvorming.....	5
Grondbedrijf	5
3. Grondexploitatie als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen	6
4. De portefeuille van grondexploitatie: rapportage en ontwikkelingen	8
5. Wijzigingen beleidskader grondexploitatie	16
Vastgoedbedrijf.....	17
6. Vastgoedexploitatie als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen	17
Kernbezit	17
Overig vastgoed.....	17
7. Overkoepelend (onderhoud)beheersplan	18
8. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitatie	23
Bijlage 1 Ontwikkelingen grondexploitatie op hoofdlijnen.....	24
Bijlage 2 Financieel overzicht grondexploitatie Netto contante waarde en boekwaarde per 1 januari 2021.....	26
Bijlage 3 Stand van zaken woningbouwprogramma grondexploitatie.....	27
Bijlage 4 Vastgoed en gronden / aangepaste versie volgt nog	29
Bijlage 5 Mutaties vastgoed en gronden.....	33
Bijlage 6 Panden en objecten in beheer/ onderhoud gemeente	34

Samenvatting

De portefeuille actieve grondexploitaties neemt wederom af. Indien de huidige ontwikkeling zich voortzet is na 2024 nog 1 grondexploitatie actief. De portefeuille bestaat per 31-12-2020 uit 10 positief en 5 negatief sluitende grondexploitaties.

In totaal is de boekwaarde per 1-1-2021 circa € 22 mln. negatief (afname van € 4,2 mln. t.o.v. 2020). Omdat inkomsten over het algemeen aan het einde van de exploitatieperiode ontvangen wordt neemt de boekwaarde in de loop van de tijd af.

Het grondbedrijf kent een "eigen reserve" welke van voldoende omvang (€ 6 mln.) is, om mogelijke risico's welke zich in projecten kunnen voordoen op te vangen. Doordat het aantal negatief sluitende exploitaties afneemt neemt ook de benodigde buffer om risico's op te vangen lager (zie weerstandsvermogen). Daarmee is het grondbedrijf financieel gezond.

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

	Wonen	Economie/ Bedrijventerreinen	Totaal
Aantal GREX-en per 01-01-2021	12	3	15
Afgesloten per 31-12-2020	5	geen	5
Einddatum langst lopende GREX	2024	2027	
Boekwaarde per 01-01-2021	€ 16 mln. negatief	€ 6,0 mln. negatief	
Resultaat per 01-01-2021 (EW)	€ 9,2 mln. negatief	€ 0,5 mln. positief	
Resultaat per 01-01-2021 (NCW)	€ 8,1 mln. negatief	€ 0,1 mln. negatief	
Aantal met winst verlies	7 5	2 1	

Van de afgesloten exploitaties is er 1 met een positief resultaat afgesloten. De overige exploitaties zijn met een negatief resultaat afgesloten.

Het Zomerbericht Vastgoed 2021 geeft inzicht in de resultaten van het grondbedrijf over 2020 en daarnaast een doorkijk naar de toekomst. Continu sturing blijft binnen het grondbedrijf een uitdaging gezien de lange doorlooptijd van een project en de verschuivingen in tijd.

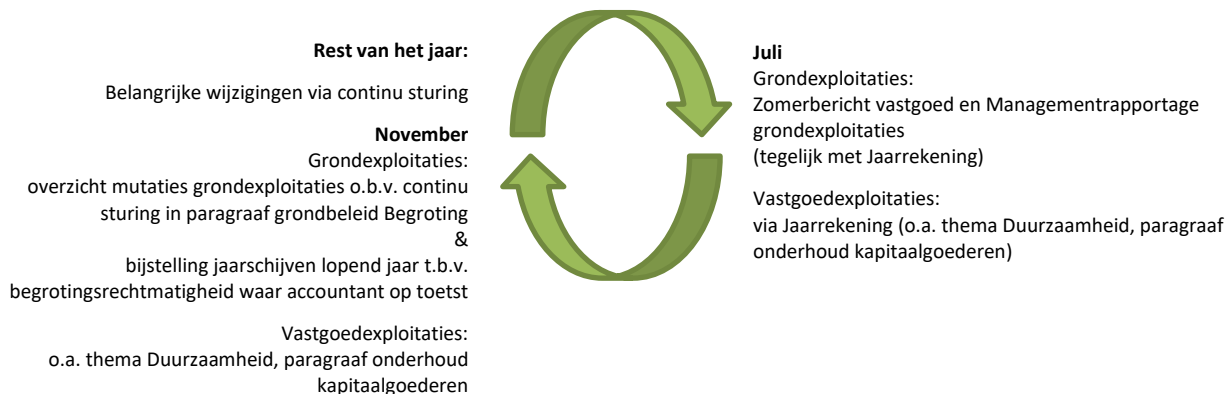
In dit zomerbericht is tevens omschreven hoe de gemeente omgaat met het onderhoud van haar vastgoedportefeuille voor de periode 2021-2025. De gemeente heeft 57 panden/ objecten zelf in beheer en onderhoud. Deze worden onderhouden op onderhoudsniveau "budget". Door middel van meerjarenonderhoudsplannen is zicht op de onderhoudskosten voor de komende 10 jaren.

1. Inleiding

Met de keuze om over te gaan op de systematiek van continu sturing wordt één keer per jaar, via het Zomerbericht vastgoed en de Managementrapportage grondexploitaties inzicht gegeven in de resultaten van het voorgaande jaar en een (concept) begroting voor de komende jaren.

Belangrijke wijzigingen welke zich tussentijds voordoen worden vervolgens via continu sturing verantwoord.

Hieronder is dit procesmatig weergegeven.



Verslagleggingsregels verplichten de gemeente minimaal 1 keer per jaar de grondexploitaties te actualiseren. Dit vindt plaats bij de jaarrekening. Op het moment dat zich gedurende het jaar grote wijzigingen voordoen wordt de raad geïnformeerd en wordt een individuele exploitatie geactualiseerd. Het effect hiervan op de totale portefeuille van het grondbedrijf wordt jaarlijks vastgesteld.

De Managementrapportage grondexploitaties ligt voor raadsleden vertrouwelijk en onder geheimhouding ter inzage bij de griffie.

Wat kunt u lezen in het Zomerbericht vastgoed (hierna; Zomerbericht)?

Grondbedrijf

- a. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen
Toelichting op welke manier de gemeente actief grondbeleid als instrument inzet voor de realisatie van beleidsdoelstellingen;
- b. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen
Dit hoofdstuk rapporteert op portefeuilleniveau. De rapportage is gebaseerd op de grondexploitaties, die geactualiseerd zijn ten behoeve van de Jaarrekening 2019 (hierna: jaarrekening). De rapportage heeft als doel om de raad te informeren. De rapportage geeft op portefeuilleniveau inzicht in:
 - de boekwaarde,
 - het verwachte financieel resultaat,
 - de winstnemingen,
 - de uitgifteprognoses en
 - de risico's.

In de verantwoording zijn alleen de eigen grondexploitaties opgenomen. Met het faciliteren van projecten van derden wordt in deze rapportage geen rekening mee gehouden.

Ook bevat dit hoofdstuk een overzicht met de belangrijke ontwikkelingen op projectniveau. Daarnaast geeft de rapportage inzicht in de ontwikkeling van de reserve en de voorziening van het grondbedrijf. Dit hoofdstuk sluit af met de ontwikkelingen in de portefeuille, bijvoorbeeld het

afsluiten of openen van een grondexploitaties. De ontwikkelingen en gevraagde besluitvorming worden toegelicht.

- c. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties
De Ontwikkelagenda bevat het beleidskader voor de grondexploitaties. Dit hoofdstuk beschrijft eventuele beleidswijzigingen.

Vastgoedbedrijf

Op basis van de continu sturing vindt de inhoudelijke verantwoording vanuit het vastgoedbedrijf, primair plaats via de jaarrekening. In het Zomerbericht wordt op hoofdlijnen inzicht verschaft in:

- a. Vastgoedexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen
Toelichting dat de gemeente vastgoed exploiteert als instrument voor de realisatie van beleidsdoelstellingen.
- b. De portefeuille van vastgoedexploitaties: ontwikkelingen. Dit hoofdstuk beschrijft de ontwikkelingen in de vastgoedportefeuille. De ontwikkelingen worden kort toegelicht.
- c. Het overkoepelend onderhoudsbeheerplan. Dit hoofdstuk beschrijft de status rondom de verschillende soorten onderhoud.
- d. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitaties. De Ontwikkelagenda bevat het beleidskader voor de vastgoedexploitaties. Dit hoofdstuk beschrijft eventuele beleidswijzigingen.

Voor de leesbaarheid van het document zijn bedragen afgerond op duizenden euro's of miljoenen euro's.

2. Besluitvorming

Het Zomerbericht wordt als onderdeel van de Jaarrekening aan de raad aangeboden ter besluitvorming. Hieronder volgt een overzicht van de gevraagde besluiten, die in het Zomerbericht, nader toegelicht worden.

In te stemmen met het Zomerbericht en daarmee:

- a. De kostenindex voor civiele- en cultuurtechnische werken te bepalen op 1,5% voor de periode 2020-2023 en op 2% vanaf 2024.
- b. Ten behoeve van de reeds afgesloten exploitaties in de risico's een voorziening op te nemen ter grootte van € 100.000 ten behoeve van nagekomen kosten op reeds afgesloten exploitaties.
- c. Het gronden van de GREX-Mariastraat aan te wenden voor verkoop binnen het reguliere segment in plaats van CPO.
- d. In 2021 een bedrag van € 6,5 uit de ARG over te hevelen naar de algemene reserve.
- e. Het overkoepelend (onderhouds)beheersplan 2021-2025 vast te stellen

Grondbedrijf

De gemeente stelde in 2013 haar grondbeleid vast in de Nota Grondbeleid 'Een nieuwe koers, op een andere manier'. De gemeente voert bij voorkeur faciliterend grondbeleid. Dit betekent dat de gemeente bestuurlijk en maatschappelijk gewenste ontwikkelingen ondersteunt en ongewenste ontwikkelingen voorkomt, zonder dat ze risicodragend investeert in de ontwikkeling.

De markt is veranderd. Op dit moment is er een grote behoefte aan woonruimte en doen zich ook op het gebied van voorzieningen en in het buitengebied ontwikkelingen voor waar de gemeente ruimtelijk een rol speelt en waarbij het grondbeleid kan ondersteunen.

Het huidige beleid biedt voldoende mogelijkheden om hierop te kunnen sturen.

3. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen

Dit hoofdstuk beschrijft de beleidsdoelen, waaraan de grondexploitaties een bijdrage leveren. De grondexploitaties dragen voornamelijk bij aan de beleidsterreinen Wonen en Economie.

Wonen

De beleidsdoelen op het gebied van wonen, waaraan de grondexploitaties bijdragen, staan in de Ontwikkelagenda onder het thema 'Betaalbaar en divers wonen'. Deze beleidsdoelen zijn in 2018 geactualiseerd op basis van het Raadsprogramma 2018-2022 en zijn als volgt:

- Passende woonoplossingen voor alle inwoners.
- Betaalbaar wonen: woonoplossingen voor alle inkomensgroepen en woonlasten in lijn met regio.
- Duurzaam wonen en bouwen: in 2050 is de totale woningvoorraad klimaat- en energieneutraal.
- In lijn met een aantrekkelijk en aantrekkend woonklimaat meer woningen bouwen dan alleen voor onze eigen inwoners. Ruim baan voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties.
- Per locatie of project bepalen op welke wijze aan de actieve of activerende rol van de gemeente vorm wordt gegeven. In basis faciliteert de gemeente.
- Kansen pakken:
 - Ruimte bieden aan innovatieve ideeën.
 - Stimuleren van omzetting van winkels naar wonen in het centrum van Deurne als dit een bijdrage levert aan de versterking van het kernwinkelgebied.
- Aansluiting tussen wonen, welzijn, zorg gericht op zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk functioneren in de eigen leefomgeving.
- Slimme aantrekkelijke oplossingen en een woningaanbod dat meebeweegt met de bevolkingssamenstelling en de woonbehoeften (vergrijzing, kleinere huishoudens, veranderende zorgvraag).

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

Realisatie van de beleidsdoelen vindt onder andere plaats via woningbouw (met name nieuwbouw) door sturing van de ontwikkeling op particuliere locaties (faciliterend grondbeleid) en in gemeentelijke grondexploitaties. Voor de realisatie van de beleidsdoelen zijn alle locaties en de samenhang / het samenspel van belang.

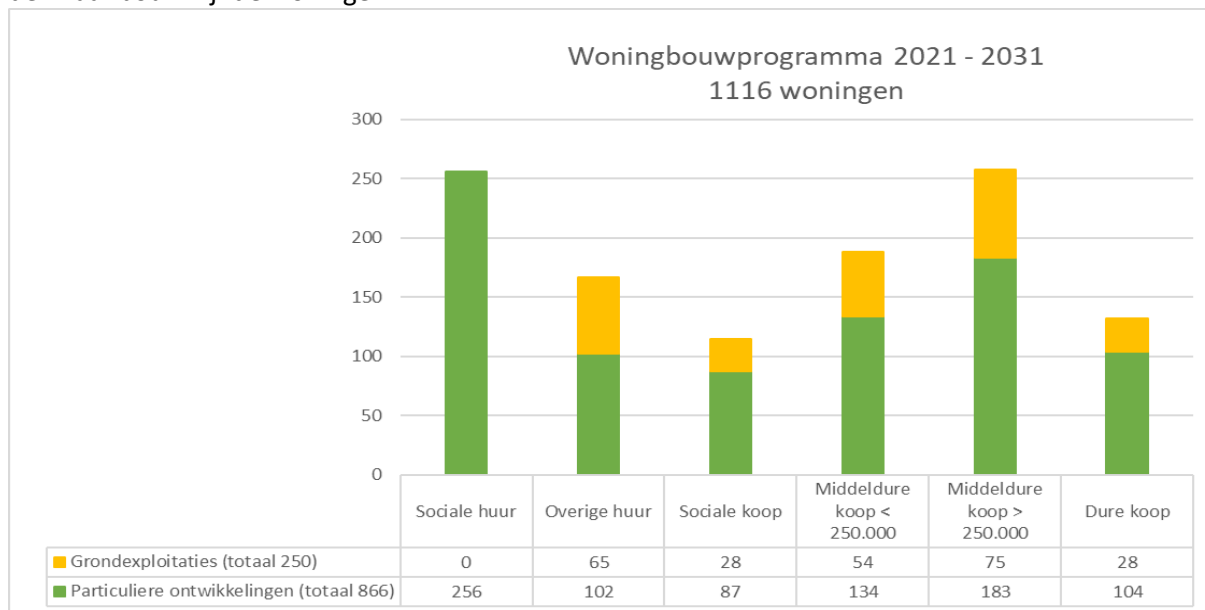
Hoofdlijn Woonvisie 2019, realisatie 2020 en woningbouwprogramma 2021-2030

In de Woonvisie 2019-2040 staan onder andere de kaders waarbinnen ruimte wordt geboden aan nieuwe woningbouwinitiatieven. De hoofdlijn is om te bouwen in aanvulling op de bestaande woningvoorraad en binnen bestaand stedelijk gebied (bij voorkeur nabij voorzieningen, door omzetting van bestaand vastgoed in wonen of door sloop-nieuwbouw). Prioriteit ligt bij de realisatie van 'kleinere' koop- en huurwoningen (betaalbaar en levensloopgeschikt) en het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte/ daadwerkelijke vraag.

In 2020 zijn 118 woningen gerealiseerd en 15 woningen gesloopt of omgezet naar een andere functie. Van deze woningen zijn 5 woningen binnen gemeentelijke grondexploitaties gerealiseerd. Onderstaande grafiek laat het woningbouwprogramma 2021 - 2031 zien. Hierin komt het totale programma en de verdeling tussen de grondexploitaties¹ en particuliere ontwikkelingen tot

¹ Waaronder gemeentelijke grondposities, die potentie tot herontwikkeling bieden

uitdrukking. Het woningbouwprogramma is gebaseerd op de huidige kennis en afspraken en inclusief de in aanbouw zijnde woningen².



Het woningbouwprogramma is iets hoger dan de provinciale behoefteraming. Dit is passend gelet op de huidige woningmarkt en de nadruk op realisatie op korte termijn, binnen bestaand stedelijk gebied.

Een specificatie van de in 2020 gerealiseerde woningen en het woningbouwprogramma staat in bijlage 3. Dit overzicht is exclusief (nog) niet in exploitatie genomen gronden en vrijkomende locaties voor nieuwbouw of omzetting in woningbouw. Binnen het bestaand stedelijk gebied is ruimte voor de ontwikkeling van nog ruim 500 woningen. Een zeer beperkt deel van deze locaties is gemeentelijk eigendom.

Economie

De beleidsdoelen op het gebied van economie, waaraan de grondexploitaties bijdragen staan in de Toekomstvisie Deurne 2030 en de Ontwikkelagenda onder het thema 'Een gezonde lokale economie'.

Kwalitatief goede bedrijventerreinen, waarop voldoende ruimte is om te ondernemen, zijn een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor veel bedrijven in Deurne. Naast een goed onderhouden voorraad van bestaande bedrijventerreinen is voldoende aanbod van nieuwe terreinen nodig om in vervangingsvraag en/of uitbreidingsvraag van bedrijven te kunnen voorzien en schuifruimte te hebben.

De gemeente Deurne heeft een aantal grondexploitaties (8,5 hectare) om aan de ruimtevraag van bedrijven te voldoen. Het beleidsmatige kader voor de uitvoering is de beleidsnota 'Bedrijventerreinen en uitgiftebeleid 2016-2021'. In het volgende hoofdstuk kunt u meer lezen over de behoefteraming.

² Het woningbouwprogramma geeft inzicht in de bouw van woningen. In de aantallen tellen woningen die in aanbouw zijn mee. Voor de grondexploitaties is de gronduitgifte het uitgangspunt. In hoofdstuk 3 Rapportage grondexploitaties wordt inzicht gegeven in de uitgifteprognoses. Het aantal bouwkvavels voor woningbouw wijkt af van het aantal in het woningbouwprogramma, omdat een aantal bouwkvavels in 2020 verkocht is en in 2021 in aanbouw is. Daarnaast verkoopt het grondbedrijf in een aantal gevallen panden of grond zonder woningbouwbestemming, die de ontwikkelaar (al dan niet na sloop) omzet naar woningen; deze woningen zijn wel opgenomen in de woningbouwprogrammering onder de grondexploitaties.

4. De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen

Dit hoofdstuk rapporteert op portefeuilleniveau om inzicht en overzicht te geven. De rapportage is gebaseerd op de grondexploitaties, die geactualiseerd zijn ten behoeve van de jaarrekening. De rapportage heeft als doel om de raad te informeren. De rapportage geeft op portefeuilleniveau inzicht in de boekwaarde, het verwachte financieel resultaat, de winstnemingen, de uitgifteprognoses voor wonen en economie en de risico's. Hierbij wordt aangegeven welke grondexploitaties de grootste impact hebben. Daarnaast geeft de rapportage inzicht in de ontwikkeling van de reserve en voorziening van het grondbedrijf. Bijlage 1 geeft een overzicht op hoofdlijnen van de ontwikkelingen in de projecten.

Samenvatting en ontwikkelingen

Het grondbedrijf bouwt af. In 2020 sloten we 5 grondexploitaties af. In de komende 3 jaar neemt het aantal grondexploitaties snel af en daarmee ook de beschikbare gemeentelijke kavels voor verkoop.

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

Afgesloten grondexploitaties

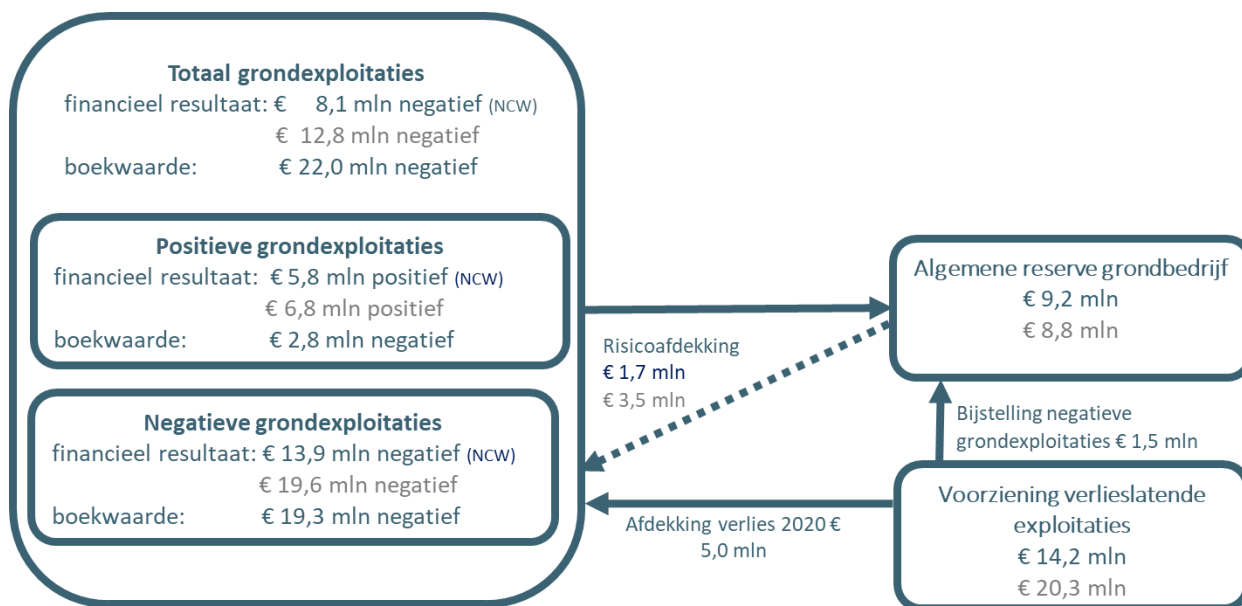
In 2020 zijn de volgende grondexploitaties afgesloten:

- Stijn Streuvellaan
- Spoorzone Stationsplein
- Keesomstraat
- Schansweg 2
- Walsberg/ Kromveld CPO

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

In juli 2019 is de exploitatie Walsberg/ Kromveld CPO geopend door de Raad. In 2020 is duidelijk geworden dat de Raad zich niet kan vinden in het beoogde CPO-initiatief. Deze exploitatie is per 31-12 gesloten. Als gevolg hiervan loopt de gemeente ruim € 180.000 aan (potentiële) inkomsten mis.

Het hiernavolgende overzicht laat de financiële stand van zaken van het grondbedrijf zien. Het financieel resultaat betreft de netto contante waarde per 1 januari 2021. De boekwaarde, omvang van de algemene reserve grondbedrijf en de voorziening verlieslatende exploitaties zijn per 1 januari 2021. De grijze bedragen zijn ter vergelijking de bedragen van het Zomerbericht Vastgoed 2020.



stand per 1 januari 2021 (in grijs: Zomerbericht 2020)

Rapportage

Parameters

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

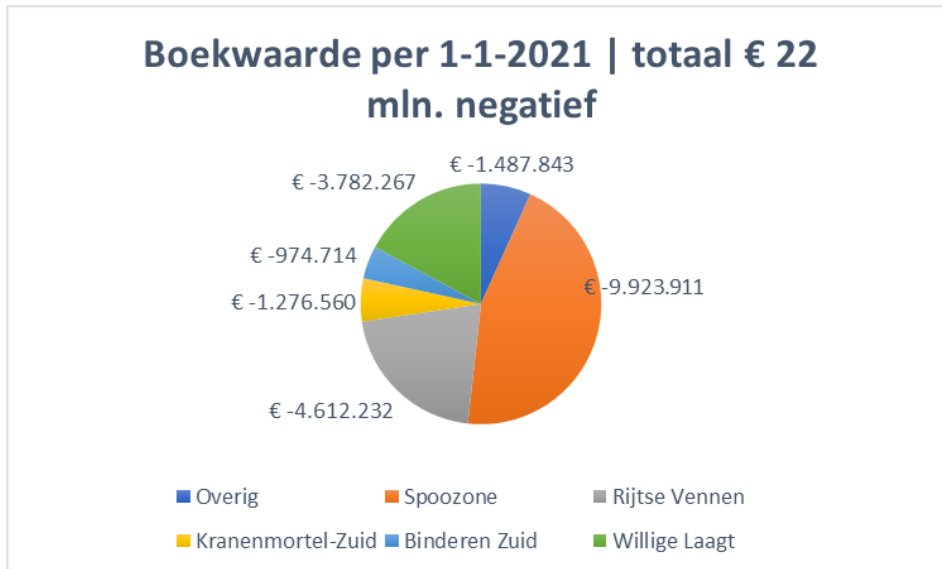
PARAMETER	Kader grondexploitatie	%	Periode
Kostenindex			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	1,5%	2021-2023
- Overige kosten/ plankosten	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen).	2,0%	vanaf 2024
		1,5%	2021-2023
		2,0%	vanaf 2024
Opbrengstenindex wonen	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen). Niet toepassen vanaf jaar 11 indien een grondexploitatie een looptijd heeft van meer dan 10 jaar.	1,75%	vanaf 2024
		2%	vanaf 2031
		0%	
Opbrengstenindex bedrijven	Ontwikkeling inflatie (CBS-CPI), prognose prijzen en lonen (CPB - MEV), prognose marktontwikkeling (wonen en bedrijventerreinen). Niet toepassen vanaf jaar 11 indien een grondexploitatie een looptijd heeft van meer dan 10 jaar.	1,00%	vanaf 2024
		2%	vanaf 2031
		0%	
Rente	- Projectfinanciering: het rentepercentage van de direct aan de grondexploitatie gerelateerde financiering;	0%	
	- Geen projectfinanciering: gewogen gemiddelde rentepercentage van de bestaande leningenportefeuille van de gemeente, waarbij het niet is toegestaan om rente over eigen vermogen te rekenen aan een grondexploitatie.	2,90%	
Disconteringsvoet	Gelijk aan de rente.	2,9%	
Disconteringsvoet VVE	Conform het BBV: het maximale meerjarig streefpercentage van de Europese Centrale Bank voor de inflatie binnen de Eurozone.	2,00%	

Boekwaarde

De boekwaarde is het totaal van de gerealiseerde kosten en gerealiseerde opbrengsten op een bepaald moment. Bij een negatieve boekwaarde zijn de gerealiseerde kosten hoger dan de gerealiseerde opbrengsten. Het omgekeerde geldt voor een positieve boekwaarde. Bij

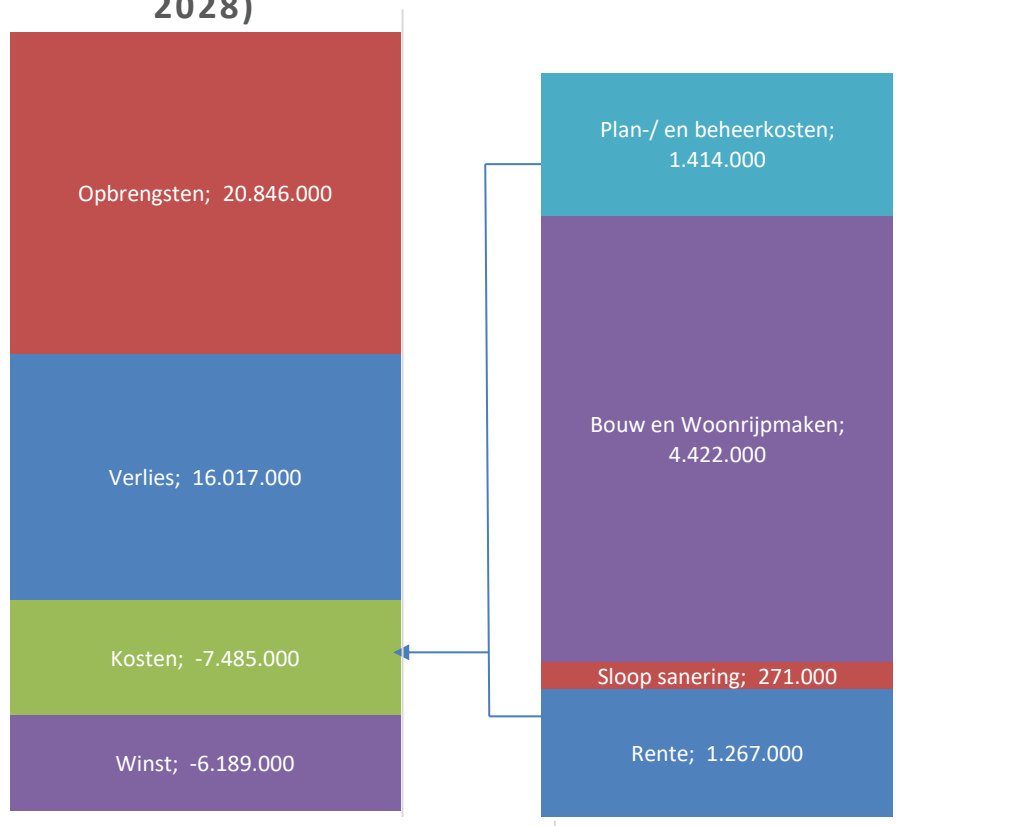
gebiedsontwikkelingen gaat de kost voor de baat uit. Dit wil zeggen dat voorinvesteringen in het gebied nodig zijn, voordat opbrengsten door gronduitgifte gerealiseerd worden. In gebiedsontwikkeling wordt dit ook wel omschreven als de ‘badkuip’.

Op 1 januari 2021 is de boekwaarde € 22,0 miljoen negatief. Hiervan heeft € 16 miljoen betrekking op wonen en € 6 miljoen op bedrijventerreinen. De hiernavolgende taartdiagram laat de opbouw van de boekwaarde zien. Bijlage 2 geeft een overzicht van de boekwaarde per grondexploitatie.



Vervolgens volgt een figuur, dat laat zien hoe de boekwaarde in de periode 2020-2029 wordt afgebouwd. Het grondbedrijf verwacht € 20,1 miljoen aan opbrengsten (verkoop bouwgrond, en overige opbrengsten) en € 7,5 miljoen aan kosten te realiseren, daarnaast wordt het verwachte verlies afgedekt door een onttrekking uit de voorziening verlieslatende exploitaties (hierna: VVE) en dragen de grondexploitaties de te verwachten winsten af aan de algemene reserve grondbedrijf (hierna: ARG).

AFBOUW BOEKWAARDE (2020-2028)



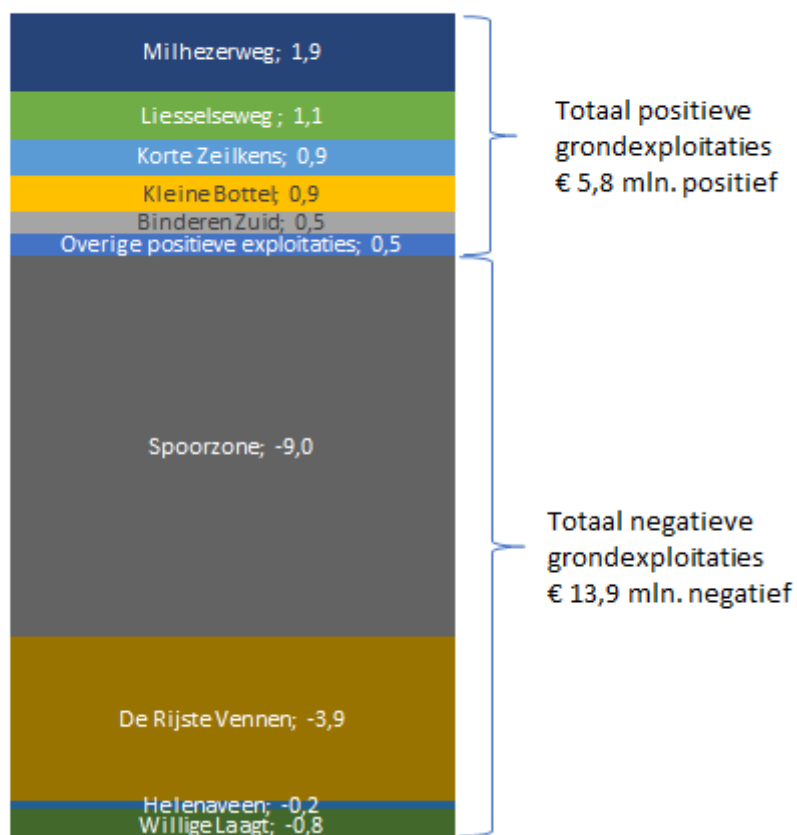
Verwachte financieel resultaat

Het financieel resultaat van het grondbedrijf is het totaal van het financieel resultaat van de grondexploitaties. Het financieel resultaat kan op verschillende manieren gepresenteerd worden. Bijlage 2 geeft een overzicht van het financieel resultaat (zowel netto contante waarde als eindwaarde met het laatste jaar van de grondexploitatie³) per grondexploitatie.

De hiernavolgende figuur laat zien dat de projectenportefeuille van het grondbedrijf per 1 januari 2021 een netto contante waarde heeft van € 8,1 miljoen negatief. De grondexploitaties met een positief financieel resultaat (hierna: positieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 5,8 miljoen positief en de grondexploitaties met een negatief financieel resultaat (hierna: negatieve grondexploitaties) geven een resultaat van € 13,9 miljoen negatief (dit te verwachten verlies is afgedekt met de VVE).

³ De netto contante waarde is de eindwaarde teruggerekend (contant gemaakt met de disconteringsvoet) naar 1 januari 2021.

Netto resultaat: € 8,1 miljoen negatief (NCW 1-1-2021)



Het financieel resultaat is € 4,7 miljoen verbeterd ten opzichte van het voorgaande jaar. Dit komt in hoofdzaak doordat de ontwikkelingen binnen de GREX-en in de Spoorzone waardoor sprake is van een verbetering van het resultaat (€ 4,0) miljoen). Daar staan wijzigingen in positieve en negatieve zin tegenover binnen de andere exploitaties welke samen een effect hebben op het resultaat van circa € 0,7 mln.

Winstnemingen en verliesnemingen

In 2020 sloten we 5 grondexploitaties, waarbij de winst minimaal was en € 4,8 miljoen aan verlies werd genomen. Doordat de verwachte kaververkoop aan de Beukenstraat Zuid niet is gerealiseerd in 2020 en hier afgelopen jaar wel sprake is geweest van een tussentijdse winstname is het verwachte resultaat nu omgeslagen van een winst naar een verlies. Daarnaast genereerde de grondexploitatie Kleine Bottel een tussentijdse winst⁴.

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

Type project	Winstneming	Verliesneming
Afgesloten grondexploitaties	(t/m 31-12-2020)	
- Stijn Streuvellaan		1.043.000
- Stationsplein		3.057.000
- Schansweg		672.000
- Kromveld/ Walsberg CPO		15.000

⁴ Alleen bedragen boven de € 10.000,- worden meegenomen

- Keesomstraat	10.000	
Subtotaal winst-/ verliesneming	10.000	4.786.000
Lopende grondexploitaties	(in boekjaar 2020)	
- Kleine Bottel	71.000	
Subtotaal tussentijdse winstneming	71.000	
Totaal	81.000	4.786.000

De BBV biedt de mogelijkheid om exploitaties af te sluiten op het moment dat de te ontvangen inkomsten en/ of te betalen kosten het langer open houden van de exploitatie niet rechtvaardigen. Ten behoeve van de exploitaties welke in eind 2019 zijn afgesloten is binnen de AD een bedrag van € 100.000 begroot voor eventuele werkzaamheden welke na afsluiting van de exploitatie ten laste van het project geboekt worden. Dit bedrag is vanuit de ARG overgeboekt naar de AD. In 2020 is een bedrag van € 16.418,40 geboekt ten laste van deze post. Het restant budget van € 83.581,60 is in 2020 in de ARG gestort.

Voor 2021 wordt eveneens rekening gehouden met nagekomen verplichtingen welke ten laste worden gebracht van de GREX. Om deze te betalen is nu binnen de risico's een bedrag gereserveerd binnen de ARG.

Risico's

In 2019 werd Nederland geconfronteerd met de effecten van PAS en PFAS. Projecten vielen daardoor stil en kwamen als gevolg van het maatregelenpakket vanuit de landelijke overheid net weer op gang toen COVID19 opdook in 2020. Als gevolg daarvan zien we binnen de uitgifte van bedrijventerreinen opnieuw een vertraging in de uitgifte. De verwachting is niet dat dit in 2021 leidt tot een inhaalslag.

De portefeuille van grondexploitaties heeft een risicoprofiel van € 7,4 miljoen (alle bekende risico's doen zich voor) en vraagt om een risicoafdekking van € 4,5 miljoen, waarvan € 2,0 miljoen wordt opgevangen met de te verwachten winsten en € 2,5 miljoen met de ARG.

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

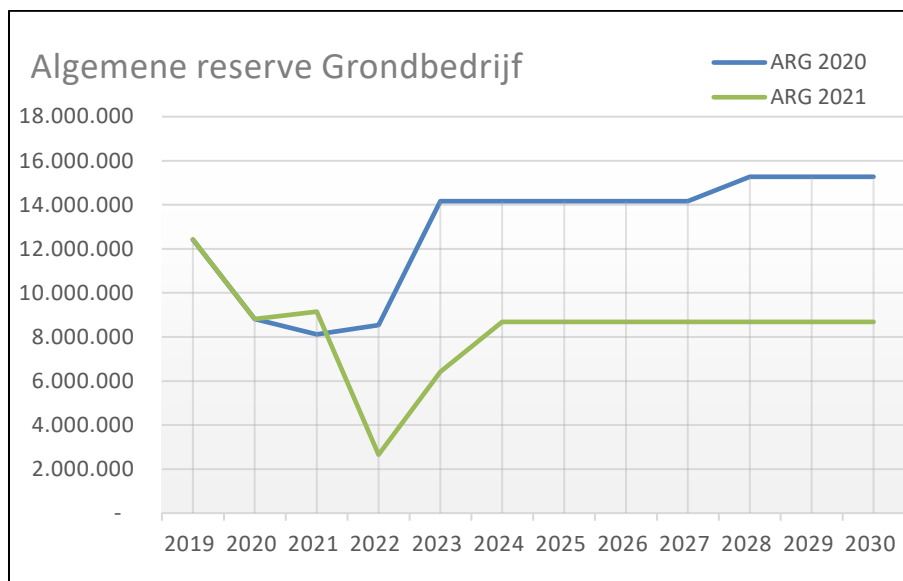
Algemene reserve grondbedrijf

In de volgende grafiek staat de verwachte ontwikkeling van de ARG. In het Zomerbericht Vastgoed 2020 is besloten om € 2,3 mln. uit de ARG over te boeken naar de algemene dienst. Bij het vaststellen van de Begroting 2020-2023 is besloten om in 2020 een bedrag van € 700.000 uit de ARG over te boeken naar de algemene dienst. Als gevolg daarvan laat de ARG in 2020 een forse daling zien.

De actualisatie van de grondexploitaties maakt dat de VVE naar beneden bijgesteld kan worden met € 1,5 miljoen en dit komt ten gunste aan de ARG, waarvan de ARG € 0,1 miljoen stort in de voorziening verlieslatende exploitaties. De ARG ontving in 2020 € 0,1 miljoen aan winstnemingen. In de periode 2020-2033 verwachten we nog € 6,0 miljoen aan winsten toe te voegen.

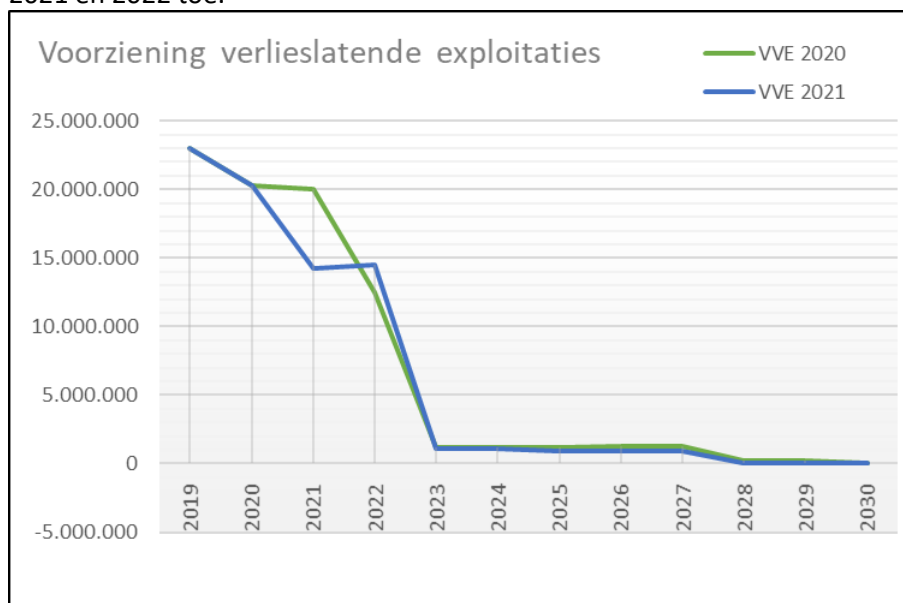
Per 1-1-2021 kent de ARG een omvang van € 9,1 mln. Hiervan wordt in 2021 met het vaststellen van de jaarrekening een bedrag overgeboekt van € 6,5 naar de algemene reserve.

Voor de locatie Spoorzone/ Nies was los van de ARG een bedrag van € 1,5 mln. gereserveerd. Ontwikkelingen binnen het project hebben er bij het vaststellen van de begroting al toe geleid dat dit bedrag in 2021 vrijvalt.



Voorziening verlieslatende exploitaties

Onderstaande grafiek laat de ontwikkeling van de VVE. Naar verwachting sluit de laatste negatieve grondexploitatie in 2027 en daarmee is het saldo begin 2028 nihil. De actualisatie van de grondexploitaties resulteert erin dat de VVE in 2020 met € 6,1 miljoen naar beneden bijgesteld kan worden tot € 14,2 mln. Doordat over het saldo van de VVE rente wordt vergoed neemt de VVE tussen 2021 en 2022 toe.



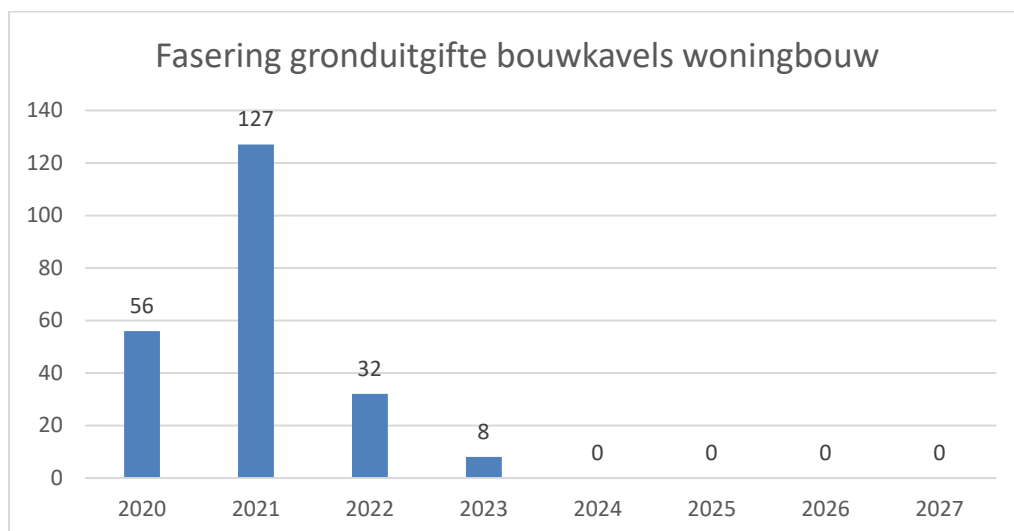
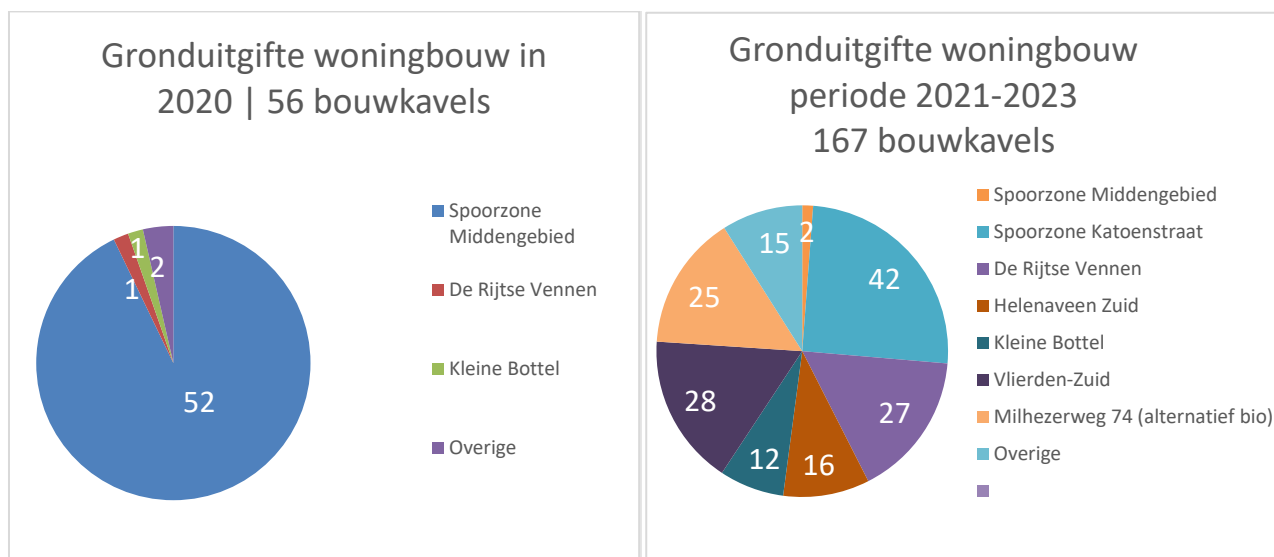
Prognose gronduitgifte

Wonen

In 2020 verkocht het grondbedrijf 56⁵ bouw kavels (begroot 2020: 39). In de periode 2020-2027 verwacht het grondbedrijf 167 bouw kavels voor woningbouw te verkopen (begroot 2020: 108). De toename van het aantal verkochte woningen in 2020 wordt vooral veroorzaakt door het feit dat het

⁵ Van de kavels die verkocht zijn in het middengebied staan er ongeveer 15 op grond welke niet tot de gemeentelijke exploitatie behoorden, maar welke door deze transactie wel mogelijk zijn gemaakt.

Middengebied in haar geheel wordt ontwikkeld in plaats de eerder bedachte gedeeltelijke ontwikkeling. De toename voor de resterende periode is vooral te danken aan het feit dat voor de Katoenstraat nu gekozen is voor een volledige woningbouwontwikkeling. Dit zijn zowel projectmatige als particuliere bouwkvavels. Onderstaande diagrammen geven inzicht in de verkopen in 2020 en de prognose voor 2021-2024. Vervolgens volgt een grafiek met de verwachte gronduitgifte in de tijd weggezet. De afbouw van de gemeentelijke gronduitgifte in combinatie met het particuliere aanbod is in lijn met de woningbouwprognose.



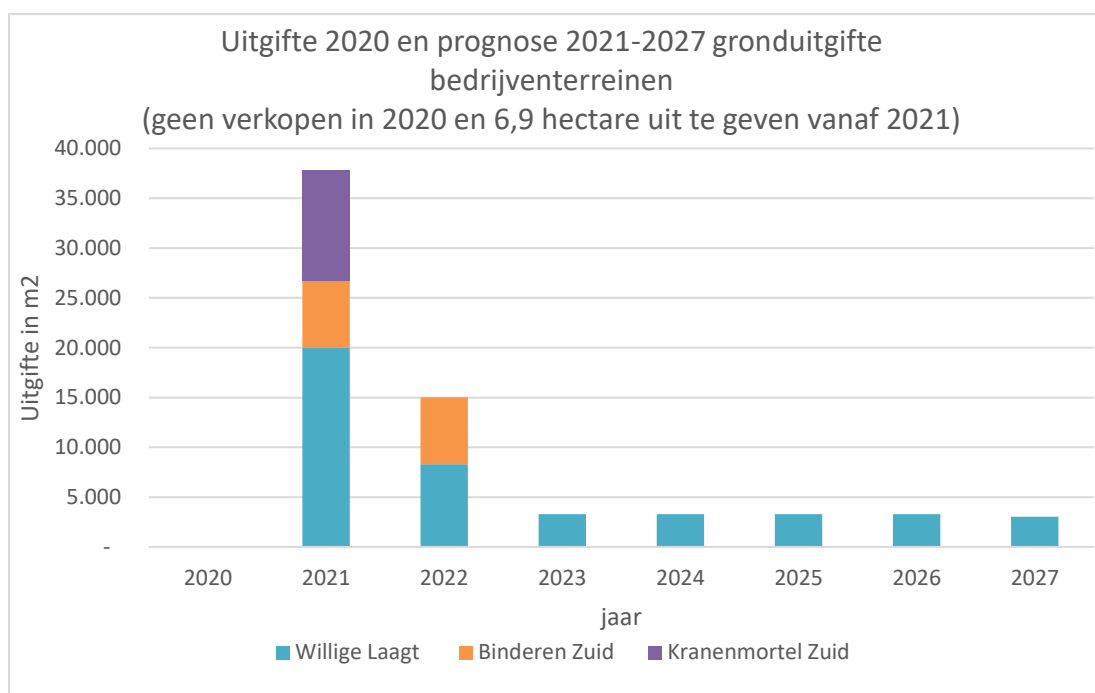
Economie

De actualisatie van vraag en aanbod van bedrijfsgronden in de regio De Peel is eind 2020 afgerond. Deze actualisatie biedt inzicht in de regionale en lokale gronduitgifte en geeft scenario's voor de prognose van de behoefte aan revitalisering en aan nieuwe bedrijventerreinen. Deze onderzoeken geven de uitgangspunten voor de bedrijventerreinenprogrammering (kwalitatief en kwantitatief) van De Peel. Deze bedrijventerreinprogrammering is gereed. De programmering is de basis voor (sub)regionale afspraken en afspraken met de provincie over de bedrijventerreinen. Deze afspraken dienen nog te worden vastgelegd. Vooruitlopend op deze afspraken heeft Deurne 4 ha op groen gekregen om ontwikkeld te mogen worden. Deze ontwikkelruimte wordt ingezet om Kranenmortel-Zuid te gaan ontwikkelen als bedrijventerrein.

De resultaten van deze onderzoeken in combinatie met de lopende onderhandelingen, gesprekken, getoonde interesse en gesloten verkoopcontracten vormen de onderbouwing van de uitgifteprognose voor de bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen Willige Laagt, Binderen Zuid en Kranenmortel bevatten gronden met een bedrijfsbestemming met in totaal 8,5 hectare.

In 2020 zijn geen gronden verkocht. De verwachte verkopen op Binderen Zuid en Kranenmortel zijn mede als gevolg van Covid19 niet tot stand gekomen en zijn doorgeschoven naar 2021.

De gemeente heeft de intentie om 6,9 hectare daadwerkelijk uit te geven binnen de bestaande exploitaties.



Grondprijzen

Het college stelde op 2 maart 2021 de Grondprijzenbrief 2021 vast en informeerde de raad hierover met een raadsinformatiebrief.

5. Wijzigingen beleidskader grondexploitaties

Parameters

In het beleidskader grondexploitaties staat dat de kostenindex de ontwikkeling van de GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex volgt (GWW = Grond Weg en Waterbouw). De ontwikkeling van de GWW kende tot 2019 een steile curve. Mede als gevolg van de ontwikkelingen rondom de PAS en de PFAS zien we deze in 2019 afvlakken. De verwachte afvlakking van de bouwrijzen⁶ heeft zich in 2020 mede als gevolg van corona voorgedaan. Als gevolg daarvan wordt deze index verlaagd van 3% naar 1,5% voor de periode van 2020-2023 en vanaf 2023 wordt uitgegaan van de langjarige inflatiecorrectie.

Kostenindex			
- Civiele en cultuurtechnische werken	Ontwikkeling GWW - bouwkostenindex en GWW-aanbestedingsindex.	1,5%	2020-2023
		2,0%	vanaf 2023

⁶ Outlook Grondexploitaties 2020, dec. 2019, Metafoor

Vastgoedbedrijf

Onder vastgoed wordt verstaan alle gronden en panden die de gemeente in bezit heeft, waarvan ze de functie bestendigt en dit vastgoed beheert en exploiteert.

De vastgoedexploitaties zijn onderverdeeld naar drie categorieën:

1. maatschappelijk vastgoed;
2. kernbezit;
3. overig vastgoed.

Bijlage 4 bevat een lijst van het gemeentelijk vastgoed met daarop aangegeven welke eigendommen te koop staan en welke in potentie verhuurd/verkocht kunnen worden. Dit overzicht staat ook op de website van de gemeente Deurne. De mutaties ten opzichte van vorig jaar staan in bijlage 5.

6. Vastgoedexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen

De gemeente exploiteert maatschappelijk vastgoed om een bijdrage te leveren aan beleidsdoelen. Daarnaast exploiteert zij kernbezit en overig vastgoed.

Maatschappelijk vastgoed

Voorzieningen zijn essentieel voor leefbare en levendige dorpen en wijken. Wij willen dat de voorzieningen in de dorpen en wijken op peil zijn. Tegelijkertijd houden we rekening met demografische ontwikkelingen en de terugloop van (leden)aantallen en vrijwilligers. We kiezen zo veel mogelijk voor slimme combinaties. In de visie Maatschappelijke voorzieningen in de Buurt (vastgesteld op 13 oktober 2020) geven we aan op welke wijze we maatschappelijke voorzieningen in Deurne inzetten. Onderdelen daarvan zijn het maatschappelijk vastgoed, de dorps- en wijkhuizen, de sportvoorzieningen en de onderwijshuisvesting van de gemeente. De keuzes over het behouden danwel afstoten van gebouwen worden gemaakt binnen dat kader.

De gemeente gaat terughoudend om met initiatieven die leiden tot nieuw (maatschappelijk) vastgoed. (Maatschappelijke) initiatieven die leiden tot een vraag naar huisvesting, worden zoveel als kan ondergebracht in bestaand vastgoed. Hiermee wordt primair ingezet op een verdere optimalisatie van het gebruik van dit maatschappelijk vastgoed.

Kernbezit

Het kernbezit zijn de gebouwen, waarin de gemeente haar eigen activiteiten uitvoert. Die zijn het gemeentehuis aan de Markt in Deurne en de gemeentewerf op bedrijventerrein Kranenmortel.

Het gemeentehuis van Deurne wordt verbouwd tot een Huis voor de Samenleving. In dit gebouw staan dienstverlening, ontmoeting en samenwerking centraal. Gelijktijdig vindt er achterstallig onderhoud plaats, worden brandveiligheidsgebreken verholpen en wordt het pand energieneutraal gemaakt. Hierbij wordt werk met werk gemaakt, zodat het pand in een keer klaar is voor de toekomst.

Overig vastgoed

Deze categorie wordt anders benaderd dan andere categorieën. Dit komt door het beperkte bestuurlijk-politieke belang, aangezien bezit van vastgoed niet direct bijdraagt aan het realiseren van gemeentelijk beleid. Dit vastgoed wordt commercieel ingezet. Met verhuur, verpacht of verkoop wordt gepoogd om het rendement te optimaliseren tegen beperkte risico's.

Het is de verantwoordelijkheid van het college om een nadere afweging te maken tussen verhuur, verpachten of verkoop. De invloed van de brede financiële en juridische positie wordt in deze afweging meegenomen, als ook tactische afwegingen.

Tot deze categorie behoren panden, inclusief de parkeergarage in de Wolfsberg en diverse

bijzondere objecten zoals de molens, garageboxen en de Kazematten (bunkers). Een aantal hiervan zijn lastig af te stoten. Naast de panden omvat deze categorie pachtgronden, bos- en natuurgronden, een begraafplaats.

Strategisch vastgoed

De gemeente bezit strategische gronden en vastgoed. Dit vastgoed blijft tot deze categorie behoren totdat de gemeenteraad een besluit neemt over het intrekken van de strategische status.

7. Overkoepelend (onderhoud)beheersplan

In dit hoofdstuk wordt het te hanteren beheer voor een doelmatig en efficiënt onderhoud van de gemeentelijke gebouwen beschreven. Dit beheersplan is gericht op de uitgavenkant van de gebouwen en niet op de inkomstenkant. De huurinkomsten en onderhoudskosten zijn apart begroot, zodat bij eventuele leegstand, de onderhoudskosten gedekt blijven.

Binnen het kader Maatschappelijke Voorzieningen in de Buurt wordt ook het maatschappelijk vastgoed dat de gemeente niet zelf in eigendom en beheer heeft bekeken. Bij deze gebouwen heeft de gemeente mogelijk wel contractuele rechten en verplichtingen, bijvoorbeeld door een gevestigd zakelijk recht, een subsidierelatie, eerste recht van koop, etc. (bijvoorbeeld geprivatiseerde buitensportverenigingen of museum de Wieger). Deze zijn door het reguliere contractbeheer in beeld, maar de gemeente heeft hier geen onderhoudsverplichtingen. Een overzicht hiervan is opgenomen in bijlage 4. De 57 objecten uit dit beheersplan betreffen dus alleen die gebouwen waar de gemeente wel een onderhoudsverplichting heeft (zie bijlage 6 voor totaal overzicht);

Kernbezit	2
Maatschappelijk Vastgoed	19
Overig	36
Totaal	57

Panden en objecten in gemeentelijk eigendom en beheer

De gebouwen variëren in grootte en worden voor diverse doeleinden gebruikt en ingezet. Het betreft o.a. gebouwen voor de gemeentelijke organisatie, sport, sociaal culturele doeleinden, horeca, woningen. Onder de categorie “overig” vallen ook veel bijzondere objecten, zoals kazematten en garageboxen.

Ontwikkelingen

Vanwege de nog te maken keuzes binnen het kader Maatschappelijke Voorzieningen in de Buurt is de afgelopen jaren terughoudend omgegaan met het uitvoeren van onderhoud, duurzaamheidsinvesteringen en het actualiseren van Meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's). Zolang geen keuzes worden gemaakt kunnen de onderhoudskosten lager uitvallen dan geraamd. Daar tegenover staat dat de onderhoudskosten de afgelopen jaren fors stegen; zelfs harder dan de hiervoor gehanteerde gemeentelijke indexcijfers. De verwachting is dat het benodigde onderhoudsbudget hierdoor stijgt. Daar waar keuzes worden gemaakt om panden af te stoten, komen ook onderhoudskosten te vervallen. Ook worden de huidige MJOP's worden omgezet in Duurzame Meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP's) om daarmee te gaan voldoen aan de klimaatdoelen. Al deze ontwikkelingen zijn invloed op de hoogte en het verloop van de onderhoudskosten de komende jaren.

Doelstelling beheersplan

Door middel van dit beheerplan wordt de gemeenteraad eens per vijf jaar geïnformeerd over de kwaliteit van de gemeentelijke gebouwen en de benodigde bedragen voor het uit te voeren (groot en klein) onderhoud. Via de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen in de jaarrekening wordt jaarlijks de stand van zaken aangegeven.

Doelstellingen van dit beheerplan zijn:

- Vaststellen kwaliteitsniveau voor de wijze van instandhouding van de gemeentelijke gebouwen voor de periode 2021 t/m 2025;
- Vaststellen benodigde financiën om het uit te voeren meerjarenonderhoud te bekostigen.

Instandhoudingsonderhoud

Vanwege natuurlijke en mechanische invloeden en door gebruik is bij vastgoed sprake van slijtage. Om te garanderen dat het gebouw of de gebouwdelen in stand blijven, zijn onderhoudsactiviteiten noodzakelijk. Het onderhoud is gericht op: bouwkundige voorzieningen, technische voorzieningen, vaste inrichting en terreinvoorzieningen. Het gehanteerde beheer is in te delen in:

- Eigenaarsonderhoud: betreft uit te voeren onderhoud door de eigenaar (de gemeente). Bij de gebouwen die worden verhuurd is dit eigenaarsonderhoud vastgelegd in de huurovereenkomst. Het betreft vooral onderhoud aan de constructies, buitenschil en de vaste technische installaties van het gebouw. Voorbeelden van eigenaarsonderhoud zijn: buitenschilderwerk, vervangen dakbedekking, vervangen c.v. ketel.
- Huurdersonderhoud: betreft het uit te voeren onderhoud door de huurder. Het huurdersonderhoud is bij de gebouwen die worden verhuurd vastgelegd in de huurovereenkomst. Bij gebouwen die worden gebruikt door gemeentelijke diensten valt huurdersonderhoud min of meer samen met eigenaarsonderhoud. Het betreft in het algemeen onderhoud aan de binnenzijde van het gebouw. Voorbeelden van gebruikersonderhoud zijn: schilder-, saus- en behangwerk aan de binnenzijde van het gebouw, vervangen van lampen, kleine reparaties aan hang- en sluitwerk.
- Aanpassingen: betreft activiteiten ten behoeve van de verhoging van bouwtechnische eisen, verbetering van de bedrijfsvoering, kosten voor hergebruik/ herbestemming/ renovatie en duurzaamheidsinvesteringen. Deze zijn vaak (financieel) niet te plannen en maken dan ook geen onderdeel uit van de onderhoudsbegroting.

Kwaliteit van het gebouwonderhoud

Een belangrijk onderdeel in het toe te passen beheer is het niveau waarop het onderhoud moet worden uitgevoerd. Ofwel het vaststellen van de gewenste kwaliteit. Indirect worden daarmee ook de uit te voeren onderhoudsactiviteiten vastgesteld.

Toepassing van een hoog kwaliteitsniveau kenmerkt zich bijvoorbeeld door relatief korte vervangings- en onderhoudscycli (onderdelen en elementen worden voor het verstrijken van de technische levensduur vervangen / uitvoeren van zeer regelmatig contract- of preventief onderhoud waardoor weinig tot geen klachten voorkomen).

De gemeenteraad heeft in het verleden ervoor gekozen haar gebouwen te onderhouden met een kwaliteitsniveau "budget." Ook voor de periode 2021- 2025 wordt dit niveau gehandhaafd. Om deze kwaliteiten meetbaar te maken kan bij de bepaling van dit onderhoudsniveau tijdens inspecties gebruik worden gemaakt van de norm NEN 2767; deze werkt met conditiescores. De conditiescore

zegt alleen iets over de technische toestand waarin een element zich bevindt. Het zegt niets over de energetische toestand en ook niet of het element voldoet aan wet- en regelgeving.

Onderhoudsniveau	Uitstekend	Goed	Redelijk	Matig	Slecht	Zeer slecht
Conditie	1	2	3	4	5	6

Conditie scores NEN 2767

Toepassing kwaliteit in dit beheerplan, niveau “budget”:

- Gebouwen in stand houden in conditie 2 tot 3
- Gebouwen die binnen afzienbare tijd mogelijk worden afgestoten, in stand houden in conditie 4, 5 tot 6

In incidentele gevallen –bijvoorbeeld als de exploitatiekansen toenemen door een hoger kwaliteitsniveau- kan het college hiervan afwijken. Een voorbeeld hiervan kan het gemeentehuis zijn waarbij de architectuur en de bedrijfsvoering aanleiding zijn om het onderhoudsniveau hoger te leggen.

Planmatig onderhoud

Het bezitten van vastgoed brengt diverse kosten met zich mee, zoals kapitaalslasten (rente en afschrijving), onderhoudslasten en overige lasten (verzekeringen, OZB, nutsvoorzieningen, etc). Al deze lasten zijn verwerkt in de gemeentelijke begroting en hier wordt indien nodig via de continuïteitscyclus op bijgestuurd.

Om te zorgen dat het gebouw blijft voldoen aan de afgesproken kwaliteiten is het nodig om onderhoud uit te voeren. Het moment waarop dit onderhoud wordt uitgevoerd is afhankelijk van de conditie van het element. Per gebouw dat de gemeente langdurig in bezit houdt, is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld, dat eens per 2 à 3 jaar wordt geactualiseerd. In dit MJOP zijn de onderhoudsactiviteiten opgenomen die in tijd en hoeveelheid voorspelbaar zijn. Deze voorspellingen zijn gebaseerd op inzicht in, en kennis van de levensduur van materialen en constructies. Het zo goed mogelijk voorspellen van de uit te voeren onderhoudsactiviteiten is vaak lastig. Bij het plannen van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de stand van zaken van dit moment, de huidige conditie en hoeveel het te onderhouden element in de komende jaren verouderd. Hoe verder in de toekomst hoe moeilijker het is om het exacte vervangingsjaar en de exacte kosten te bepalen. Door inspecties uit te voeren op basis van NEN2767 wordt dit concreter en worden MJOP's nauwkeuriger.

Voor het plannen van het meerjarenonderhoud wordt gebruik gemaakt van het beheersysteem O'prognose. Onderdeel van dit beheersysteem is een database met gemiddelde uitvoeringskosten waarmee de begroting van het uit te voeren (groot) onderhoud wordt opgesteld.

Voor de panden en objecten waarvoor geen MJOP is opgesteld, worden de onderhoudskosten geraamd door middel van kengetallen voor onderhoud als gepubliceerd door de Raad Onroerende Zaken (ROZ). Hiermee bestaat alleen zicht op de reguliere uitgaven voor onderhoud per m² per pand en niet op de benodigde onderhoudsactiviteiten voor een lange termijn. Sturen op budget en planning is dan nauwelijks mogelijk. Deze kosten zijn meerjarig opgenomen in de meerjarenbegroting.

Soort gebouw	
Bijeenkomstgebouwen	€ 18,59
Sportaccommodaties	€ 16,74
Kantoren	€ 10,50
Winkels	€ 7,53
Woningen	€ 12,33

ROZ- Onderhoudskosten per m2 BVO per jaar p.p. 2021

De afgelopen jaren heeft de gemeente veel vastgoed afgestoten, waardoor deze categorie kleiner is geworden.

Financiën

De onderhoudskosten vloeien voort uit keuzes in de kwaliteit. In de financiële doorrekening is uitgegaan van vorenstaand onderhoudsniveau “budget”.

In de begroting en financiële inrichting zijn een voorziening en een reserve gevormd:

- voorziening: voor alle panden waarvoor een MJOP is opgesteld. In deze voorziening wordt langdurig (10 jaar) geborgd dat er voldoende geld is om de panden adequaat te onderhouden. De voorziening dient grofweg twee doelen. Het eerste is het egaal spreiden van de kosten voor het uitvoeren van de MJOP's. De tweede is het voorzichtigheidsbeginsel: ongeacht de verhuuropbrengsten zijn de onderhoudskosten gedekt, zodat je altijd als ‘goed huismeester’ je panden veilig en continue kunt onderhouden;
- reserve: de onderhoudskosten voor de panden waarvoor geen MJOP's zijn opgesteld worden dus begroot op basis van kengetallen. Deze budgetten worden ondergebracht in een reserve. Dit is in overeenstemming met BBV-regels.

De omvang van het benodigde onderhoudsbudget verandert onder andere omdat:

- panden worden afgestoten;
- het onderhoudsbudget is bepaald op een periode van 10 jaar. De MJOP's schuiven als het ware telkens met één jaar op;
- nieuwe inzichten en nieuwe afspraken kunnen leiden tot een ander onderhoudsbudget.

Jaarlijks vindt een indexatie plaats met het gemeentelijk indexcijfer of een aanpassing door een geactualiseerd MJOP. De huidige Meerjarenonderhoudsplannen laten zien dat de voorziening op dit moment voldoende middelen heeft voor de geplande onderhoudskosten op lange termijn;

Onderhoudskosten/ verloop voorziening 2021-2030

	Gem. kosten	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Kernbezit												
Totaal	€ 355.374	€ 1.476.883	€ 100.767	€ 580.529	€ 106.213	€ 170.089	€ 150.667	€ 206.153	€ 484.384	€ 77.684	€ 200.368	€ 3.553.739
Maatschappelijk Vastgoed												
Totaal	€ 617.222	€ 1.078.546	€ 445.404	€ 437.257	€ 643.538	€ 702.731	€ 835.449	€ 393.820	€ 593.372	€ 620.323	€ 1.075.438	€ 5.518.569
Overig Vastgoed												
Overig vastgoed	€ 249.324	€ 328.015	€ 207.118	€ 149.673	€ 238.363	€ 287.103	€ 190.684	€ 210.184	€ 151.157	€ 257.035	€ 473.910	€ 1.763.817
Totaal	€ 249.324	€ 328.015	€ 207.118	€ 149.673	€ 238.363	€ 287.103	€ 190.684	€ 210.184	€ 151.157	€ 257.035	€ 473.910	€ 1.763.817
Totaal												
Totaal onderhoudskosten	€ 1.221.921	€ 2.883.444	€ 753.289	€ 1.167.459	€ 988.115	€ 1.159.922	€ 1.176.799	€ 810.158	€ 1.228.914	€ 955.042	€ 1.749.717	€ 12.872.860
toevoeging voorziening		€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	€ 1.036.839	
stand voorziening 1-1		€ 2.702.614	€ 856.009	€ 1.139.559	€ 1.008.939	€ 1.057.663	€ 934.580	€ 794.619	€ 1.021.301	€ 829.226	€ 911.023	
stand voorziening 31-12		€ 856.009	€ 1.139.559	€ 1.008.939	€ 1.057.663	€ 934.580	€ 794.619	€ 1.021.301	€ 829.226	€ 911.023	€ 198.146	

Via de paragraaf onderhoud kapitaal goederen in de jaarrekening wordt dit verloop jaarlijks geactualiseerd.

Zoals hiervoor al aangegeven wijzigen de onderhoudskosten door nog te maken keuzes in Maatschappelijke Voorzieningen in de Buurt, te actualiseren MJOP's waarin de gestegen onderhoudskosten worden verwerkt en het omzetten van de huidige MJOP's naar Duurzame MJOP's. Hierin moeten nog keuzes gemaakt worden waardoor pas in 2022 hierover meer duidelijkheid te geven is.

Voor de gebouwen en objecten zonder MJOP is een aparte onderhoudsreserve waarin jaarlijks €240.157 wordt gestort;

reserve onderhoud	
stand reserve 1-1-21	€ 1.044.919
jaarlijks onderhoudsbudget	€ 240.157

Stand reserve onderhoud (panden zonder MJOP)

Deze reserve is momenteel vooral ingericht voor gebouwen waarbij de gemeente geen onderhoudsverplichting heeft, maar een subsidierelatie. Het jaarlijkse onderhoudsbudget van €240.157 bestaat uit;

1. jaarlijkse veldbijdragen (subsidie) aan de buitensportverenigingen (€170.000);
2. gemiddeld jaarlijks onderhoudsbudget op basis van ROZ- kengetallen voor gemeenschapshuizen in eigendom van een eigen stichting (52.000);
3. objecten zonder MJOP waarbij de gemeente wel een onderhoudsverplichting heeft (€18.000).

De opgebouwde reserve van €1.044.919 is vooral nodig om aanvragen in het kader van de "Subsidieregeling Groot Onderhoud Erkende Wijk- en Dorpshuizen Deurne 2019" te bekostigen. De gemeenschapshuizen die in eigendom zijn van een eigen stichtingsbestuur komen hiervoor in aanmerking. Op basis van recente gebouwsinspecties blijkt dit volledige bedrag nodig om aan toekomstige subsidieverplichtingen te kunnen voldoen.

De opzet van deze reserve gaat per 2022 veranderen; de huidige financiële administratie is in 2014 ingericht. De organisatie was destijds onvoldoende ingericht om de grote vastgoedportefeuille te beheren, er was geen zicht op het totale eigendom, onderhoudsbudgetten waren ontoereikend, etc. Een verbetertraject "Van los zand naar Vastgoed" werd daarom opgestart. De administratie werd hierbij zodanig ingericht dat alle kosten per object inzichtelijk werden. Dat gold ook voor objecten waarvoor de gemeente geen directe onderhouds- danwel eigenaarsverantwoordelijkheid had, maar er op een of andere wijze wel een subsidie- of juridische relatie bestond (onder andere geprivatiseerde buitensportverenigingen en enkele gemeenschapshuizen).

Gezien de huidige, kleinere vastgoedportefeuille, er zicht is op de gemeentelijke eigendommen en onderhoudsbudgetten per pand beschikbaar zijn, is er geen behoefte of noodzaak meer om deze groep van objecten financieel apart inzichtelijk te houden in de administratie. Er is daarom gestart met een actualisatie. Dit heeft geen financiële gevolgen, maar in de begroting 2022 kan dit leiden tot administratieve wijzigingen binnen bepaalde taakvelden. Zo wordt de huidige onderhoudsreserve gesplitst zodat een nieuwe reserve ontstaat om aan de verplichtingen uit de “Subsidieregeling Groot Onderhoud Erkende Wijk- en Dorpshuizen Deurne 2019” te kunnen voldoen.

De contractuele rechten en verplichtingen van de betreffende objecten blijven via het reguliere contractbeheer uiteraard inzichtelijk.

8. Wijzigingen beleidskader vastgoedexploitaties

Er zijn geen wijzigingen op het beleidskader voor de vastgoedexploitaties.

Bijlage 1 Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen

Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Bedrijvigheid



Uitgifte bedrijfsgronden

Levering 2020: geen verkoop van gronden

Prognose 2021-2027:

voor 2021 staat 3,8 hectare in de planning,
voor 2022 1,5 hectare en daarna gemiddeld
0,33 hectare per jaar,
totaal 6,9 hectare

Met het vaststellen van het Zomerbericht
2021 wordt circa 2,6 hectare
bedrijventerreinen uit de markt genomen.

Deurne

Binderen Zuid

Op dit terrein hebben we 13.455 m² te koop in het noordwest gebied (deels milieucategorie 2); verwachte uitgifte in de periode 2021-2022, waarbij concreet een aanbieding wordt gedaan aan een gegadigde.

Kranenmortel Zuid

Binnen de grondexploitatie Kranenmortel Zuid heeft 11.100 m² een bedrijfsbestemming. Deze gronden biedt de gemeente te koop aan welke we in 2021 denken te verkopen.

Liessel

Willige Laagt

Als gevolg van de PAS is de realisatie van het bouw - en woonrijpmaken uitgesteld. Als gevolg daarvan werd voor 2020 rekening gehouden met het uitblijven van verkopen. In 2021 kan na een besluit hierover het opstarten van het project de verkoop weer opgepakt worden. De prognose is om in 2021/2022 28.000 m² te verkopen en in de periode 2023 t/m 2027 3.300 m² per jaar.

Ontwikkelingen grondexploitaties op hoofdlijnen - Woningbouw



Uitgifte bouw kavels

Levering 2020: 56 bouw kavels

Prognose 2020 -2023: 167 bouw kavels

Vlieden

Vlieden Zuid

In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. van de verkoop van 28 kavels. Verkoop start 2021

Helenaveen

Helenaveen Zuid

In 2020 zijn geen kavels verkocht. Er is een CPO-initiatief gestart welke in 2021-2022 16 kavels wil afnemen.

Deurne

Spoorzone Middengebied/ Katoenstraat

Deelgebied 8 is in 2020 verkocht aan een ontwikkelaar welke hier 52 woningen gaat realiseren. Aan de Steenovenweg kunnen nog 2 2/1 -kapwoningen gerealiseerd worden (verkoop 2021). De gronden aan de Katoenstraat worden in 2021 verkocht aan een ontwikkelaar welke deze locatie volledig met woningen (42 stuks) gaat bebouwen.

Rijtse Vennen

In 2020 is 1 particuliere bouw kavel verkocht. Er resteert er nog 1. In 2017 zijn 10 bouw kavels (vrije sectorhuurwoningen) verkocht en de ontwikkeling Hoeve Zuidoost (16 woningen), welke versneld opgepakt wordt, worden beiden geleverd in 2021

Beukenstraat

Het laatste bouwperceel is gesplitst in een 2/1 -kap. Levering van de grond is in 2021.

Kleine Bottel

Levering van 1 van de 3 verkochte vrijstaande woningen heeft plaatsgevonden in 2020. In 2021 worden de 10 CPO -kavels verkocht.

Burgemeester Roeflaan, Liesselseweg, Mariastraat 18 en Milhezerweg

In 2019 zijn deze exploitaties geopend t.b.v. van de verkoop van 36 kavels. Verkoop staat gepland voor 2021-2022.

Neerkant

Korte Zeilkens

In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. van de verkoop van 4 kavels. Verkoop staat gepland vanaf 2020

Bijlage 2 Financieel overzicht grondexploitaties Netto contante waarde en boekwaarde per 1 januari 2021

In het vaststellen van het verschil in netto contante waarde is geen rekening gehouden met het effect van de exploitaties welke in 2019 zijn afgesloten.

PROJECT	ZOMERBERICHT 2020				ZOMERBERICHT 2021				BOEKWAARDE per 1-1-2021
	NETTO CONTANTE WAARDE	VERSCHIL NETTO CONTANTE WAARDE ZOMERBERICHT 2019	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE	NETTO CONTANTE WAARDE	VERSCHIL NETTO CONTANTE WAARDE ZOMERBERICHT 2020	EINDWAARDE PER EINDE EXPLOITATIE	PROGNOSE EINDJAAR EXPLOITATIE	
Beukenstraat-Zuid	1.000	-181.000	1.000	2020	Door eerdere winstname kent deze exploitatie nu een negatief resultaat				-
Kleine Bottel 2.0 (vrije kavels + CPO)	715.000	233.000	741.000	2022	885.000	170.000	937.000	2022	49.000
Hoogveld	-	Afgesloten	-	2019	Afgesloten '19				-
Dorpsakkers	-	Afgesloten	-	2019	Afgesloten '19				-
JAV-gebouw	-	Afgesloten	-	2019	Afgesloten '19				-
Keesomstraat	3.000	-38.000	3.000	2020	Afgesloten '20				-
Kranenmortel-Zuid	428.000	-918.000	428.000	2021	151.000	-277.000	156.000	2021	-1.277.000
Binderen Zuid	902.000	-1.440.000	1.115.000	2027	527.000	-375.000	558.000	2022	-975.000
Burgemeester Roefslaam	92.000	92.000	95.000	2022	90.000	-2.000	95.000	2022	-2.000
Korte Zeilkens	971.000	971.000	1.006.000	2022	850.000	-121.000	900.000	2022	-50.000
Liesselseweg	1.120.000	1.120.000	1.161.000	2022	1.146.000	26.000	1.213.000	2022	-80.000
Mariastraat 18a/ gymzaal Zeilberg	9.000	9.000	9.000	2022	60.000	51.000	64.000	2022	-17.000
Milhezerweg/ Allemansland	1.963.000	1.963.000	2.033.000	2022	1.858.000	-105.000	2.024.000	2023	-136.000
Vlierden Zuid	371.000	371.000	385.000	2022	221.000	-150.000	241.000	2023	-291.000
Kromveld/ Walsberg CPO	175.000	175.000	181.000	2022	Afgesloten '20				-
Subtotaal	6.750.000	2.357.000	7.158.000		5.788.000	-783.000	6.188.000		-2.779.000
Positieve grondexploitaties									
Beukenstraat-Zuid	In dit jaar was deze exploitatie nog positief				-7.000	-8.000	-7.000	2021	-244.000
Stijn Streuvellaan 2	-1.054.000	-23.000	-1.131.000	2021	Afgesloten '20				-
Zonedauw	-	Afgesloten	-	2019	Afgesloten '19				-
Spoorzone (bestaande uit 3 projecten)	-12.992.000	410.000	-14.198.000	2022	-9.036.000	3.956.000	-9.568.000	2022	-9.924.000
De Rijtse Vennen	-3.789.000	-114.000	-4.213.000	2022	-3.907.000	-118.000	-4.137.000	2022	-4.612.000
Schansweg 2	-648.000	-63.000	-672.000	2020	Afgesloten '20				2020
Helenaveen Zuid	-137.000	49.000	-196.000	2028	-217.000	-80.000	-244.000	2024	-716.000
Willige Laagt	-931.000	-287.000	-1.090.000	2027	-761.000	170.000	-930.000	2027	-3.782.000
Glastuinbouw	-	Afgesloten	-	2019	Afgesloten '19				-
Subtotaal	-19.551.000	-28.000	-21.500.000		-13.928.000	3.920.000	-14.886.000		-19.278.000
Negatieve grondexploitaties									
TOTAAL	-12.801.000	2.329.000	-14.342.000		-8.140.000	3.137.000	-8.697.000		-22.057.000

Bijlage 3 Stand van zaken woningbouwprogramma grondexploitaties

Kern	Grondexploitatie	Stand van zaken woningbouwprogramma
Deurne	De Rijtse Vennen	In 2019 is 1 woning verkocht. De verwachting is in 2021 de laatste particuliere kavel te verkopen. In het gebied hebben 2 ontwikkelaars een overeenkomst met de gemeente waarbij het uitgangspunt is dat deze de gronden in 2021 afnemen voor de realisatie van 10 (huur)woningen en 16 (i.p.v. 12 in 2020) woningen op de locatie Hoeve Zuidoost.
Deurne	Spoorzone – Middengebied	In 2019 is exploitatie aangepast naar het deel wat de gemeente in eigendom heeft met de bedoeling hier in 2021 12 woningen te realiseren. In 2020 heeft een ontwikkelaar de locatie Nies verworven en heeft ook het gemeentelijk deel aangekocht met de bedoeling hier 52 woningen te realiseren. Aan de Steenovenweg gaat de gemeente nog 2 kavels verkopen in 2021.
Deurne	Spoorzone - Stationsplein	In 2020 heeft de laatste verkoop plaatsgevonden. Daarmee is de exploitatie afgesloten.
Deurne	Spoorzone – Katoenstraat	In 2018 is met een ontwikkelaar voor deze plek een verkoopovereenkomst gesloten voor een combinatie van wonen en werken. De overdracht van de grond stond gepland in 2020. In 2020 is een nieuw plan aan het college voorgelegd met alleen een invulling wonen. Als gevolg daarvan vindt de levering een jaar later plaats.
Deurne	Stijn Streuvelslaen	De laatste kavel is verkocht in 2020 en daarmee is de exploitatie afgesloten.
Deurne	Beukenstraat Zuid	Beukenstraat 245: 1 kavel in verkoop waarop 2 2/1-kap woningen gerealiseerd mogen worden. Verkoop is niet gerealiseerd in 2020 waardoor de exploitatie met een jaar is verlengd.
Deurne	Verlengde pastoor Jacobsstraat	De 3 vrijstaande kavels zijn verkocht in 2020, waarbij er 1 in 2020 is geleverd en de overige 2 in 2021 worden geleverd. In 2019 is deze exploitatie uitgebreid met 10 CPO-kavels. De verwachting is dat deze kavels in 2021 worden verkocht.
Deurne	Hoek Beukenstraat-Burgemeester Roefslaen	Nu garageboxen welke worden gesloopt en waarop 2 woningen worden gerealiseerd. De geplande verkoop in 2020 is niet opgestart en staat nu gepland voor 2021.
Vlierden	Vlierden-Zuid (Jeugdveldje)	In 2019 is de exploitatie geopend t.b.v. de realisatie van 18 kavels CPO. Het huidige plan bevat 20 woningen en biedt daarnaast de mogelijkheid om in de toekomst meer woningen te realiseren. Er werd rekening gehouden met verkoop in 2022. De verwachting is nu dat een deel reeds in 2021 verkocht zal worden.

Helenaveen	Helenaveen Zuid	Deze exploitatie kende een looptijd tot 2029. In 2020 heeft zich een CPO-initiatief gemeld dat voortvarend aan de slag is gegaan met deze locatie. Op basis daarvan is de exploitatie verkort tot 2024 waarbij het merendeel van de 16 te realiseren woningen in 2021 verkocht gaat worden.
Buitengebied	Milhezerweg 74	Exploitatie is in 2019 geopend waarop een CPO-initiatief, 21 kavels wil realiseren. Op deze locatie is nu de bouw van 8 vrijstaande woningen mogelijk. Verwachte verkoop in 2022.
Buitengebied	Korte Zeilkens	Openen exploitatie 2019, 4 kavels, waarvan de verkoop start in 2021.
Buitengebied	Liesselseweg 239	Openen exploitatie 2019, 5 kavels, waarvan de verkoop start in 2021.

Bijlage 4 Vastgoed en gronden / **aangepaste versie volgt nog**

De managementrapportage grondexploitaties, die vertrouwelijk ter inzage ligt bij de griffie, bevat een overzicht van het strategisch vastgoed.

Onderstaande lijst wordt gepubliceerd op de website van de gemeente Deurne en is te vinden via: https://www.deurne.nl/home/onderwerpen-a-z_42816/product/gemeentelijke-eigendommen-vastgoed_895.html

KERNBEZIT	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Gemeentegebouw			
Gemeentehuis (gedeeltelijk te huur)	■		
Gemeentewerf	■		
MAATSCHAPPELIJK VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Sportlocaties binnen en buiten			
Sporthal "De Peelhorst II" (vorm. Peellandhal)	■		
Sporthal "De Peelhorst I" (nieuwbouw)	■		
Kantine bij "De Peelhorst"	■		
TC Neerkant	■		
Sporthal De Kubus	■		
Stichting Sportaccommodatie SV Deurne	■		
Mixed Hockey Club Deurne	■		
TC Deurne	■		
Voetbalvereniging S.P.V. - Hoge Zijdedweg 118	■		
TC Vlierden - Hoge Zijdedweg 120	■		
Gymzaal De Springplank. VvE	■		
Zeilbergse Sportvereniging	■		
Sportpark Leeuwkensbroek	■		
TC Helenaveen	■		
Voetbalvereniging Helenaveen	■		
Gymzaal Zeilberg	■		
TC Liessel	■		
Sporthal Liessel - De Smeltkroes - G5412	■		
Voetbalvereniging Neerkandia	■		
Microhal Schutsboom	■		
Atletiekbaan en Clubhuis Atletiekver. Lopersgroep Deurne	■		
Voetbalvereniging S.J.V.V.	■		
TC Op Dreef - Vloeiendredreef 15	■		
Gemeenschapsaccommodaties			
Wijkcentrum de Heiakker	■		
Wijkcentrum D'n Houtenhoek	■		
Gemeenschapshuis De Kastanje	■		
Gemeenschapshuis De Moost	■		
De Gouden Helm	■		
MFA 't Huis Vlierden	■		

Overig maatschappelijk vastgoed			
Albert Schweitzerstraat 38 (De Muggenhof - scouting Deurne)	■		
Albert Schweitzerstraat 40	■		
Brandweerkazerne Deurne	■		
Clubhuis St. Joris Gilde	■		
OJC De Roos	■		
JC Walhalla	■		
Jong Nederland Zeilberg	■		
Harmoniestraat 5	■		
Handboogvereniging Rozenjacht	■		
Scouting Vlierden	■		
Clubhuis Handboogschutterij 'Vrede Lust'	■		
Cultuurcentrum Martien van Doorne	■		
Handboogvereniging De Batavieren	■		
Schutsboom 28a	■		
Brandweerkazerne Neerkant	■		
De Wiek (scouting Helenaveen)	■		
Stichting Scouting Deurne (Uilenbos)	■		
OVERIGE VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkoop en/of te verhuren	Te koop
Overige Gronden			
Kulertseweg 20a (Volkstuin)	■		
B2588 - Pastoor Jacobsstraat 141	■		
L6477 - Schelde 1 (vrm. Frans Hoebenshal)	■		
Deel R934-Wei bij Vloeiendesdreef 10	■		
B2115 - Blokpost/Helmondseweg	■	<input type="checkbox"/>	
B2168 - Blokpostweg	■	<input type="checkbox"/>	
B2231 - Helmondseweg	■	<input type="checkbox"/>	
B2444 - Helmondseweg	■	<input type="checkbox"/>	
B2475 - Helmondseweg	■	<input type="checkbox"/>	
B2726 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
B2727 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
B2729 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
B2730 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
B2733 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
B2734 - waterloop terrein ORO 't Rijtven	■	<input type="checkbox"/>	
E3226 - Kranenmortelweg	■	<input type="checkbox"/>	
E3277 - Grondstrook bij Voltstraat 1	■	<input type="checkbox"/>	
E3368 - Hanenbergweg	■	<input type="checkbox"/>	
F2496 - Beukenstraat	■	<input type="checkbox"/>	
F2553 - Zonnepark De Vlaas	■	<input type="checkbox"/>	
G4457 - Loon - Ontsluitingsweg (deel)	■	<input type="checkbox"/>	
G5210 - Sint Servatiusstraat	■	<input type="checkbox"/>	
G5220 - Zandstraat	■	<input type="checkbox"/>	
G5254 - Zandstraat - Evenemententerrein - 2e deel	■	<input type="checkbox"/>	
G5432 - Loon	■	<input type="checkbox"/>	
G5460 - Molenweg (vrm. G5413-van Loon)	■	<input type="checkbox"/>	
H7652 - Imkerweg (kavelnr.328)	■	<input type="checkbox"/>	
H7668 - Lagebrugweg	■	<input type="checkbox"/>	
H7743 - Zandschelweg (kavelnr.21)	■	<input type="checkbox"/>	
H7908 - Strook grond naast spoor (ged.)	■		

H.8224 - Wegvak resp. strook grond naast spoor (ged.)	■		
H8536 - Leegveld	■	□	
H8537 - Leegveld	■	□	
H8568 - Kwadestaartweg	■	□	
H8570 - Kwadestaartweg	■	□	
H8839 - Halvemaanweg (kavelnr.152)	■	□	
H8840 - Halvemaanweg	■	□	
H8864 - Bosrandweg	■	□	
H8886 - Strook grond naast spoor (ged.)	■		
H9148 - Kanveldweg	■	□	
H9150 - Kanveldweg	■	□	
H9215 - Strook grond bij spoor (ged.)	■		
H9270 - Lagebrugweg	■	□	
H9365 - Lagebrugweg	■	□	
I2778 - Pijlkruidweg/Hazenpad	■	□	
I2946 - Meistraat	■	□	
I3522 - Dorpsstraat	■	□	
K1919 - Haageind (Dierenweide)	■	□	
L214 - Jagerweg	■	□	
L2970 - Hazenveldweg	■	□	
L2972 - Hazenveldweg	■	□	
L2973 - Hazenveldweg - 2e dijk	■	□	
L4530 - Frieslandstraat	■	□	
L5296 - Arenbroek-Pijnakker - groenstrook	■	□	
L7645 - Blasiusstraat - parkeren	■	□	
Q328 - Maalweg/Waag	■	□	
Q329 - Maalweg/Waag	■	□	
Q478 - Maalweg/Waag	■	□	
Q864 - Brandgang	■	□	
Q1188 - Vlierdenseweg (Zuidelijk deel)	■	□	
Q1822 - As	■	□	
Q1823 - As	■	□	
Q1828 - Oude Aa / Hees	■	□	
Q1865 - Hoge Zijdeweg - Pachtgrond AD	■	□	
Q1916 - Vlierdenseweg	■	□	
Q2110 - Belgerenseweg/Brouwhuisweg (oud Q1919)	■	□	
R772 - Oude Molen - agrarisch deel	■	□	
S193 - Moorveld	■	□	
S528 - Haverweg (kavelnr.231)	■	□	
S758 - Biezendreef - Paardewei - "Vriendschap Trouw"	■	□	
T523 - Snoertsebaan (kavelnr.281)	■	□	
U392 - Scheper Jannebaan	■	□	
U806 - Scheper Jannebaan	■	□	
U814 - Scheper Jannebaan (kavelnr.430)	■	□	
U816 - Scheper Jannebaan	■	□	
U817 - Grauwveenweg (kavelnr.427)	■	□	
V665 - Bruggenseweg	■	□	
V1019 - Klein Bruggen 2		■	
Beukenstraat 100		■	
Beukenstraat 102		■	
Vloeiendseweg 15	■		
Garagebox Boerhaavestraat 2		■	
Garagebox Boerhaavestraat 4		■	

Garagebox Boerhaavestraat 6		■	
Garagebox Boerhaavestraat 8		■	
Garagebox Boerhaavestraat 10		■	
Garagebox Boerhaavestraat 12		■	
Kiosk Vlierden		■	
Zendmast - De Meent 5a - L7454	■		
Peuterspeelzaal Op Stap	■		
Openbare pomp - Derpsestraat (vorm.Martinetstr.1)		■	
Doctor Huub van Doorneweg 48		■	
Stichting NMEC De Ossenbeemd K 1661 (ged.)	■		
Groot Kasteel (ruïne)		■	
Harmoniestraat 3 - Wolfsberg 9 (parkeergarage)		■	
Helmondsingel 42-Bosschuur		■	
Overige Panden			
Hoge Zijdeweg 118 - Zendmast - Q1442	■		
Hogebrug - 5 kazematten		■	
Hogebrug - 7 kazematten		■	
Molen De Volksvriend met bakhuis		■	
Kranenmortelweg 2a		■	
Kranenmortelweg 2b		■	
Langstraat 152		■	
Markt 2		■	
Kerkhofmuur St. Willibrorduskerk Markt 9	■		
Belt-/korenmolen 'Johanna Elisabeth'		■	
Begraafplaats Jacobshof - B2556 (incl.X2720/6180/9300)	■		
Raadhuisstraat 1		■	
Raadhuisstraat 3		■	
Zendmast - Textielstraat - B2557	■		
Molen met houtzagerij (Holten's molen)	■		
Vloeiendsedreef 4 - F2496 - Beukenstraat, e.a.		■	
Vloeiendsedreef 6		■	

Bijlage 5 Mutaties vastgoed en gronden

MUTATIES			
NUMMER	PAND/PERCEEL	CATEGORIE / BIE	REDEN
G4083	Loon6	Overige vastgoed, overige gronden	Verkocht
G3747	Loon 8	Overige vastgoed, overige gronden	Verkocht

Bijlage 6 Panden en objecten in beheer/ onderhoud gemeente

(Voorziening: panden met een Meerjarenonderhoudsplanung (MJOP). Reserve: panden zonder MJOP).

Objecten in onderhoud gemeente Deurne (57)		Voorziening	Reserve
<i>Kernbezit (2)</i>			
	Gemeentewerf	x	
	Gemeentehuis	x	
Maatschappelijk Vastgoed (19)			
<i>Binnensportaccommodaties (5)</i>			
	Gymzaal De Springplank	x	
	Microsporthal incl. peuterspeelzaal	x	
	Sporthal de Kubus	x	
	Sporthal De Peelhorst	x	
	Sporthal de Smeltkroes	x	
<i>Cultuur (2)</i>			
	Cultureel Centrum Martien van Doorne	x	
	Harmoniestraat 5	x	
<i>Jeugdgebouwen (6)</i>			
	De Muggenhof 40	x	
	De Muggenhof 38	x	
	Jeugdgebouw De Wiek	x	
	Kasteel, jongerencentrum Walhalla	x	
	Uilenbos (scouting)		x
	OJC De Roos Deurne	x	
<i>Wijk- en dorpsuizen (6)</i>			
	De Gouden Helm	x	
	De Kastanje	x	
	De Moost	x	
	D'n Houten Hoek	x	
	MFA 't Huis Vlierden	x	
	Wijkcentrum de Heiakker	x	
Overig Vastgoed (36)			
<i>Brandweerkazernes (2)</i>			
	Brandweerkazerne Deurne	x	
	Brandweerkazerne Neerkant	x	
<i>Molens (2)</i>			
	Molen De Volksvriend Liessel	x	
	Molen 'Johanna Elisabeth' Vlierden	x	
<i>woningen (5)</i>			
	Beukenstraat 100	x	
	Beukenstraat 102	x	
	Dr. Huub van Doorneweg 48	x	
	Vloeiendsedreef 4	x	
	Vloeiendsedreef 6	x	
<i>Overig (27)</i>			
	Ossenbeemd	x	
	Begraafplaats	x	
	Parkeergarage Wolfsberg	x	
	Peuterspeelzaal/ BSO (De Meent 5)	x	
	VM Postkantoor incl. 2 appartementen	x	
	De Bosschuur		x
	Garagebox Boerhaavestraat 10		x
	Garagebox Boerhaavestraat 12		x
	Garagebox Boerhaavestraat 2		x
	Garagebox Boerhaavestraat 4		x
	Garagebox Boerhaavestraat 6		x
	Garagebox Boerhaavestraat 8		x
	Hogeweg - 12 kazematten		x
	muur om en nabij Kerkhof St. Willibrorduskerk		x
	Loods - Kranenmortelweg 2a		x
	Loods - Kranenmortelweg 2b		x