

**KLC 2021/2952 Peel en Maas 1**

Provinciale bijdrage	€ 375.000
Bijdrage gemeente	€ 862.120
Bijdrage derden ca.	€12.000.000
Totale investering ca.	€ 13.230.000

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. december 2023		Feitelijke s.v.z. september 2024	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
Realisatie van ten minste 61 woningen, te weten: ten minste 36 reguliere woningen, waarvan minimaal 18 sociale huurwoningen via Wonen Limburg (en minimaal 18 overige woningen middels uitvraag tender); ten minste 24 zorgwoningen voor mensen met dementie in Woonzorgcomplex het Poelsplein alsmede 1 bedrijfswoning;	Start medio 2021	<p>Gerealiseerd en in gebruik per december 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24 zorgwoningen</li> <li>- 1 bedrijfswoning</li> </ul> <p>Opgeleverd juli 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 rijwoningen (goedkope koop)</li> <li>- 8 patiowoningen (5 x goedkope koop, 3 x middenhuur)</li> </ul> <p>In uitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 sociale huur appartementen Wonen Limburg, gestart september 2023, planning gereed Q3 2024</li> </ul> <p>In voorbereiding:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koopovereenkomst met alternatieve partij om 13 middenhuur woningen te realiseren in de voormalige praktijklokalen wordt voorbereid. Verwachte datum oplevering uiterlijk Q4 2024. De eerder gesloten koopovereenkomst met Hebru is ontbonden, omdat het - vanwege de marktomstandigheden - voor Hebru niet langer haalbaar was om de woningen te realiseren.</li> </ul>		<p>Gerealiseerd en in gebruik per december 2021:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 24 zorgwoningen</li> <li>- 1 bedrijfswoning</li> </ul> <p>Opgeleverd juli 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4 rijwoningen (goedkope koop)</li> <li>- 8 patiowoningen (5 x goedkope koop, 3 x middenhuur)</li> </ul> <p>Opgeleverd september 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 22 sociale huur appartementen Wonen Limburg</li> </ul> <p>In uitvoering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Koopovereenkomst met alternatieve partij (Ambacht Peel en Maas) om 13 middenhuur woningen te realiseren in de voormalige praktijklokalen is gesloten.</li> <li>- Omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen is onherroepelijk (aug 2024)</li> <li>- Sloopwerkzaamheden zijn gestart, verwachte datum oplevering uiterlijk Q3 2025.</li> </ul>	Zie: bijlage begroting Peel en Maas KLC 1e tranche
Behoud van de Tuinderskas ten behoeve van maatschappelijke doeleinden	uiterlijk bij afronding project	Het college heeft in Q3 2023 besluit genomen om de plek en middelen beschikbaar te stellen voor het maatschappelijk initiatief Plant-Aardig. Deze stichting gaat onder de vlag van Stichting Roger That Foundation de pilot - die reeds kleinschalig is gestart - verder uitrollen. Ook wordt de plek verbouwd.	De gemeente stelt met het verstigen van een opstalrecht en huurovereenkomst de plek ter beschikking. Daarnaast is een eenmalige investerings- en een meerjarige exploitatiesubsidie ter beschikking gesteld.	Deze stichting heeft voor ogen om een maatschappelijk initiatief voor jongeren - die reeds kleinschalig is gestart - verder uit te rollen. Daarbij dient ver(nieuw)bouw plaats te vinden.	De gemeente heeft in 2023 de plek beschikbaar gesteld met een opstalrecht en huurovereenkomst. Daarnaast is een eenmalige investerings- en een meerjarige exploitatiesubsidie ter beschikking gesteld. Deze subsidiegelden vallen buiten de grondexploitatie van dit project. In de grondexploitatie is de waarde van de kas als opbrengst meegenomen.
				Indien definitief blijkt dat de locatie niet haalbaar is voor dit concrete initiatief, dan zal de locatie - conform eisen t.a.v. Didam Arrest - opnieuw openbaar worden aangeboden voor een maatschappelijk initiatief.	Een eventueel alternatief (ander maatschappelijk initiatief) heeft geen effect op de gemeentelijke grondexploitatie aangezien dit hier buiten valt.

Bijlage 1 - Voortgangsrapportage Herontwikkeling VMBO locatie

Resultaten conform beschikking	Realisatiedata volgens planning	Feitelijke s.v.z. december 2023		Feitelijke s.v.z. september 2024	
		inhoudelijk	uitgaven gemeente	inhoudelijk	uitgaven gemeente
Realisatie van een gemeenschappelijke groene ruimte. De inrichting van deze "tuin" wordt in samenwerking met de nieuwe bewoners opgepakt, waarbij klimaatadaptie, natuurinclusiviteit en behoud van beeldbepalend groen centraal staan.	2e helft 2023	Vanwege de impasse die ontstond bij de realisatie van de woningen in de voormige praktijklokalen (fysiek gezien het hart van het locatie) is de dialoog met de omgeving uitgesteld totdat er meer zicht kwam op een nieuwe impuls. De dialoog is einde oktober 2023 gepland. Vervolgens vindt aanbesteding/ uitvoering en oplevering plaats. De planning hiervan zal afhankelijk zijn van de definitieve planning van de bouwpartners die nu nog in uitvoering/ in voorbereiding zijn. Oplevering van de openbare ruimte in ieder geval na oplevering van de woningen.		Vanwege de impasse die ontstond bij de realisatie van de woningen in de voormige praktijklokalen (fysiek gezien het hart van het locatie) is de omgeving einde 2023 betrokken bij het Definitief Ontwerp. Dit is inmiddels gereed en wordt op dit moment aanbesteed.  In de 1e helft van 2025 wordt het gebied woonrijp gemaakt (aanleg van ondergrondse en bovengrondse infrastructuur) en in het plantseizoen najaar 2025 is de groenaanplant voorzien.	Zie: bijlage begroting Peel en Maas KLC 1e tranche

TOTAAL €

## Bijlage 1\_Financieel overzicht

<b>Gemeente Peel en Maas</b>		<b>zaaknummer 2021/2952</b>							
<i>Herontwikkeling VMBO locatie</i>									
<b>Omschrijving</b>	<b>Begroot</b>	<b>Werkelijk voorbereidingskrediet 2017/2019</b>	<b>Werkelijk 2020</b>	<b>Werkelijk 2021</b>	<b>Werkelijk 2022</b>	<b>Werkelijk 2023</b>	<b>Werkelijk 2024</b>	<b>Restant</b>	
<b>KOSTEN</b>									
1 Aankopen excl. Rente	1.158.929,00		1.158.929,30					-0,30	
2 Planvoorbereiding en ontwikkelkosten	75.000,00	24.225,72	15.418,06	16.993,80	24.933,30	6.054,09	470,78	-12.624,97	
3 Bouwrijp maken grond	505.501,00		185.157,33	31.707,23	118.314,33	45.930,10	17.282,60	124.392,01	
4 Aanleg-bouwkosten	-							-	
5 Woonrijp maken grond	416.800,00						3051,73	416.800,00	
6 Niet verrekenbare cq compensabele BTW	-							-	
<b>Totale kosten</b>	<b>2.156.230,00</b>	<b>24.225,72</b>	<b>1.359.504,69</b>	<b>48.701,03</b>	<b>143.247,63</b>	<b>51.984,19</b>	<b>20.805,11</b>	<b>528.566,74</b>	
<b>OPBRENGSTEN</b>									
7 Verkoop kavels	594.000,00				370.000,00	130.000,00		94.000,00	
8 Overige verkoopopbrengsten	676.109,57		611.250,00	-14.340,43		79.200,00		-	
<b>Totale opbrengsten</b>	<b>1.270.109,57</b>	<b>-</b>	<b>611.250,00</b>	<b>-14.340,43</b>	<b>370.000,00</b>	<b>209.200,00</b>	<b>-</b>	<b>94.000,00</b>	
<b>Saldo Kosten minus opbrengsten</b>	<b>886.120,43</b>	<b>24.225,72</b>	<b>748.254,69</b>	<b>63.041,46</b>	<b>-226.752,37</b>	<b>-157.215,81</b>	<b>20.805,11</b>	<b>434.566,74</b>	

Panningen 27-09-2024