

## RAADSINFORMATIEBRIEF

---

<b>Onderwerp:</b>	Inventarisatie gemeentelijke en particuliere kavels en woningbouwlocaties
<b>Registratienummer:</b>	00629221
<b>Datum:</b>	6 februari 2018
<b>Portefeuillehouder:</b>	W.A. Verhees
<b>Steller:</b>	K.E.J.G. Duimelinks-Jansen
<b>Nummer:</b>	RIB-HV-1802

---

Geachte heer, mevrouw,

### Inleiding

In de lijst van toezeggingen aan de raad is de volgende toezegging opgenomen: 'Een inventarisatie van gemeentelijke en particuliere bouwtitels opstellen en deze aan de commissie voorleggen.'

Met deze raadsinformatiebrieven informeren ik u over de inventarisatie van gemeentelijke en particuliere bouwtitels. De gevraagde inventarisatie is opgenomen in bijlage 1. In de inventarisatie is uitgegaan van 'kavels voor realisatie door zelfbouwers', inclusief projecten voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO).

Deze bouwtitels maken deel uit van het totale gemeentelijk woningbouwprogramma. Er is dan ook een directe relatie met de overige woningbouwplannen/-locaties in de gemeente, het aanbod op de bestaande woningmarkt, de verwachte woningbehoefte-ontwikkelingen in relatie tot demografische ontwikkelingen en regionale woningbouwafspraken gekoppeld aan provinciaal beleid.

### Korte samenvatting

- In het gemeentelijk woningbouwprogramma 2018-2030 zijn 925 woningen opgenomen (bijlage 2), waarvan 64 'kavels voor realisatie door zelfbouwers', inclusief projecten voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) met een directe bouwtitel die op dit moment nog niet verkocht of in optie zijn (bijlage 1).
- De gemeentelijke locaties die op dit moment (nog) niet worden uitgegeven zoals de BIO-locaties, kavels in Helenaveen en Vlierden-Zuid (totaal 59 kavels) zijn in dit aantal van 64 kavels niet meegenomen.
- Ook in Deurne is sprake van een toename in transacties op zowel de bestaande woningmarkt als de markt voor nieuwbouw en in alle prijs categorieën. De verwachting is dit in 2018 doorzet. Vooral in het 'betaalbare' koopsegment, tot € 250.000, is het aanbod bestaande koopwoningen laag ten opzichte van de vraag. Het huidige nieuwbouwprogramma sluit aan op deze behoefte en de verkoop van de nieuwbouwwoningen loopt dan ook zeer goed.
- Deurne beschikt over meer (potentiële) woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied<sup>1</sup> dan op basis van de provinciale woningbehoefteprognose tot 2040 noodzakelijk.
- Vooralsnog blijven we gewoon in de lijn van de 'Brabantse Agenda Wonen' aan de slag met de woningbouw: ruim baan voor goede plannen op *binnenstedelijke locaties*, op basis van daadwerkelijke behoefte/vraag.

---

<sup>1</sup> Bestaand stedelijk gebied = inbreidingslocatie = binnenstedelijke locatie. Dit kan zowel een 'lege' locatie zijn, als het ombouwen van een pand tot woningen, als sloop-nieuwbouw.

## **Opbouw raadsinformatiebrief**

De raadsinformatiebrief is als volgt opgebouwd. Eerst worden de hoofdlijnen van het huidige gemeentelijk en provinciale beleid geschetst aan de hand van de gemeentelijke Woonvisie en Toekomstvisie (Veerkrachtig bestuur), en Brabantse Agenda Wonen (september 2017). Daarna wordt kort ingegaan op de demografische ontwikkelingen, de Deurnese woningmarkt en de woningbouw (inclusief het programma en mogelijkheden). In bijlage 1 staat de inventarisatie van de kavels en in bijlage 2 het totale gemeentelijk woningbouwprogramma.

## **Hoofdlijnen gewenste ontwikkelingen en kansen in vastgestelde visies**

### Woonvisie Deurne

De gemeentelijke woonvisie die in 2015 door de raad is vastgesteld begint met de volgende zinnen: 'De gemeente Deurne wil haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor alle doelgroepen versterken met behoud van de Deurnese identiteit. De gemeente richt zich op het realiseren van een woningvoorraad die past bij de kwantitatieve (voldoende woningen) en kwalitatieve (juiste woningen) behoeften van de Deurnese bevolking. Prioriteit is gelegd bij starters / jonge gezinnen en senioren. De senioren, omdat dit de doelgroep is die de komende jaren het hardst in aantal zal groeien en specifieke woonwensen heeft waaraan in de bestaande woningvoorraad (nog) niet voldoende kan worden tegemoetgekomen. De starters / jonge gezinnen doordat zij, voornamelijk vanuit betaalbaarheid, vaker moeite hebben om een passende woning te vinden op de Deurnese woningmarkt.'

Uitgangspunt van de Woonvisie is het aansluiten op de behoeften. De behoeften worden bepaald door de huishoudens (aantal en samenstelling). Als er meer woningen zijn dan huishoudens ontstaat leegstand en kunnen gewenste transformaties<sup>2</sup> niet worden gerealiseerd. Het is dan ook noodzakelijk om zorgvuldig met de noodzakelijke toevoeging om te gaan. Welke locaties moeten afgerond worden, hoe worden kernen afgerond, welke panden moeten behouden blijven en een woonfunctie krijgen en hoe wordt leegstand voorkomen. In een woonvisie wordt hiervoor het kader vastgelegd. De verdere uitwerking vindt plaats in de structuurvisie en bestemmingsplannen.

Om te komen tot een woningvoorraad die aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften van de Deurnese bevolking en om faciliterend / stimulerend voor burgers en (sociale) ondernemers te zijn, is en wordt daarom ingezet op:

- een realistisch woningbouwprogramma met ruimte voor nieuwe, goede initiatieven binnen bestaand stedelijk gebied:
  - met oog voor hergebruik van bestaande panden en locaties
  - de toe te voegen woningen moeten aanvullend zijn op de bestaande voorraad
  - onderlinge concurrentie tussen plannen en met bestaande voorraad wordt zoveel mogelijk voorkomen via prioriteren en differentiëren
- het behouden van flexibiliteit in plancapaciteit
- het faciliteren van de transformatie van de bestaande voorraad
- het faciliteren van initiatieven op basis van behoefte / daadwerkelijke vraag

### Toekomstvisie Deurne

In de Toekomstvisie Deurne 'Prettig wonen en leven' komt deze lijn terug in het thema 'Betaalbaar en divers wonen'. Hierin wordt de gewenste ontwikkeling geschetst langs de volgende lijnen:

- Woningbouwdiversificatie, anders gezegd verscheidenheid aanbrengen. Dit gelet op vergrijzing, kleinere huishoudens, veranderende zorgvraag, lokaal sluipende krimp en afname lokaal draagvlak voor voorzieningen
- Transformatie bestaande voorraad

---

<sup>2</sup> Transformatie is bijvoorbeeld de ombouw van leegstaande panden tot woningen en sloop – nieuwbouw

- Aansluiting tussen wonen, welzijn, zorg gericht op zo lang mogelijk zo zelfstandig mogelijk functioneren. Inspelen op de behoefte aan en ontwikkeling van nieuwe woon-zorg concepten, in combinatie met technologische en maatschappelijke veranderingen en innovatie
- Passende woningvoorraad in kwaliteit en aantal:
  - toevoegen woningen 2017-2030 indicatief 1250 woningen
  - betaalbaar en divers woningaanbod
  - verduurzaming en innovatie uitgangspunt bij nieuwbouw en transformatie o.a. 'Nul op de meter' en gasloos wonen
- Voorkomen negatieve spiraal door leegstand of ongewenst gebruik van bestaand vastgoed. Duidelijke keuzes over bouwen, transformeren of (in sommige gevallen) sloop.

Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op en worden beïnvloed door demografische ontwikkelingen, de ontwikkelingen op de woningmarkt en de bestaande woningvoorraad. Hierop wordt later in deze raadsinformatiebrief ingegaan.

De ontwikkelingen en mogelijkheden worden ook beïnvloed door provincie, regio en omliggende gemeenten.

#### Brabantse Agenda Wonen en het Regionaal perspectief op bouwen en wonen

In september 2017 heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse Agenda Wonen gelanceerd.

De insteek van de Brabantse Agenda Wonen is (nog) veel meer op kwaliteit gericht dan voorgaande regionale en provinciale kaders. De Brabantse Agenda Wonen 2017 geeft ruim baan aan 'goede plannen' *binnen het bestaand stedelijk gebied* van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.

De provincie stelt wel dat de woningbouw (kwantitatief, kwalitatief en ruimtelijk) moet *regionaal worden afgewogen* (Peelniveau). In een 'regionaal perspectief op bouwen en wonen De Peel' moeten onder andere afspraken vastgelegd worden over hoe regionaal afspraken worden gemaakt over de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties.

De provincie erkent dat er nog altijd een grote (kwantitatieve) opgave ligt om te voorzien in de groeiende vraag naar woonruimte, maar geeft ook aan dat de woningbehoefte gedifferentieerd is. Andere groepen (ouderen, alleenstaanden) gaan het beeld bepalen en de vraag richt zich meer op de stadscentra en dorpskernen. Aangegeven wordt dat het de komende jaren zaak is dit 'demografisch momentum' te verbinden met binnenstedelijke transformatieopgaven en de aanpak van leegstandsvraagstukken in stad en dorp.

Deze provinciale lijn sluit aan bij de gemeentelijke lijn om in te zetten op de mogelijkheden voor inbreiden, herstructureren, transformeren en het herbestemmen van leegstaand en leeg komend vastgoed. In het huidige woningbouwprogramma van de gemeente zijn 925 woningen opgenomen, bijna 100% binnen bestaand stedelijk gebied (zie bijlage 2). Daarnaast zijn er binnen bestaand stedelijk gebied nog diverse 'mogelijke woningbouwlocaties' die nog niet in het woningbouwprogramma zijn opgenomen. Een 1<sup>e</sup> globale schatting komt uit op 500 tot 600 woningen (inclusief gemeentelijke locaties die nog niet in het gemeentelijk uitgifteprogramma zijn opgenomen). In het totaal circa 1500 woningen.

Dit aantal woningen van 1500 woningen ligt echter aanzienlijk hoger dan de voor Deurne berekende behoefte in de provinciale woningbehoefteprognose voor de periode 2018-2040 van 1095 woningen<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Toename woningbehoefte is gebaseerd op stabilisatie rond 2032. De geprognostiseerde krimp is niet verrekend.

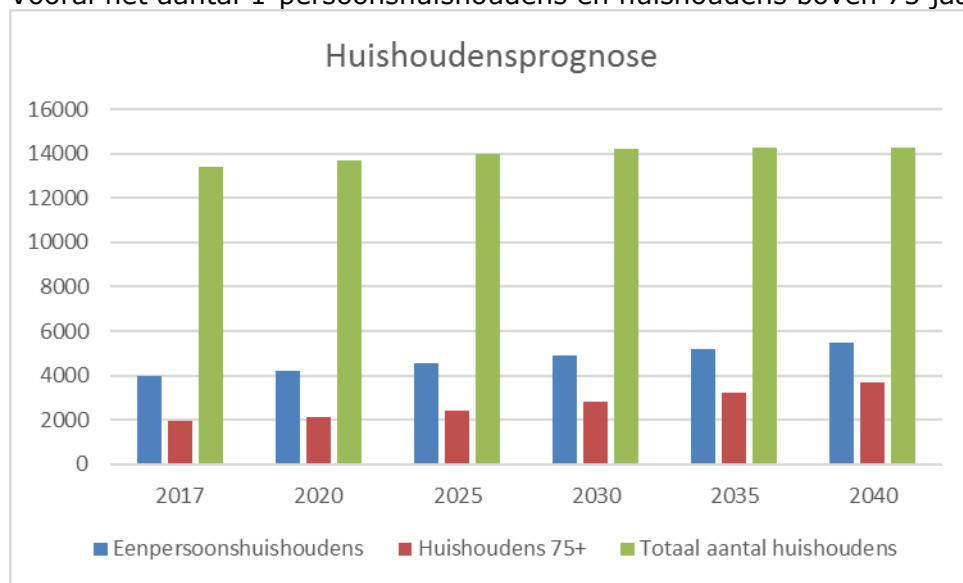
De andere landelijke Peelgemeenten hebben aangegeven vast te willen houden aan een lokale realisatie van woningen conform de woningbehoefteprognose van de provincie op zowel in- als uitbreidingslocaties. De gemeenten geven aan dat zij om aan de lokale woningbehoefte te kunnen voldoen ook uitbreidingslocaties nodig hebben. Helmond heeft al afspraken gemaakt in het Stedelijk Gebied over de uitbreidingslocaties.

Een andere verdeling van woningbouwaantallen in De Peel wordt (ondanks de provinciale visie) op korte termijn dan ook niet verwacht. Daarom werken we in Deurne voorlopig als volgt:

- In regionaal verband (De Peel, Metropoolregio en provincie) benadrukken we dat Deurne beschikt over meer (potentiële) woningbouwlocaties binnen bestaand stedelijk gebied dan op basis van de provinciale woningbehoefteprognose tot 2040 noodzakelijk zijn.
- We werken mee aan het opstellen van een Regionaal perspectief op bouwen en wonen De Peel, maar stemmen niet in met afspraken die indruisen tegen de belangen van Deurne.
- We blijven, in de lijn van de 'Brabantse Agenda Wonen', aan de slag met de woningbouw: ruim baan voor goede plannen op *binnenstedelijke locaties*, op basis van daadwerkelijke behoefte/vraag.

### Demografie en de Deurnese koopwoningmarkt

De samenstelling van de huishoudens in Deurne verandert de komende jaren aanzienlijk. Vooral het aantal 1-persoonshuishoudens en huishoudens boven 75 jaar neemt toe.



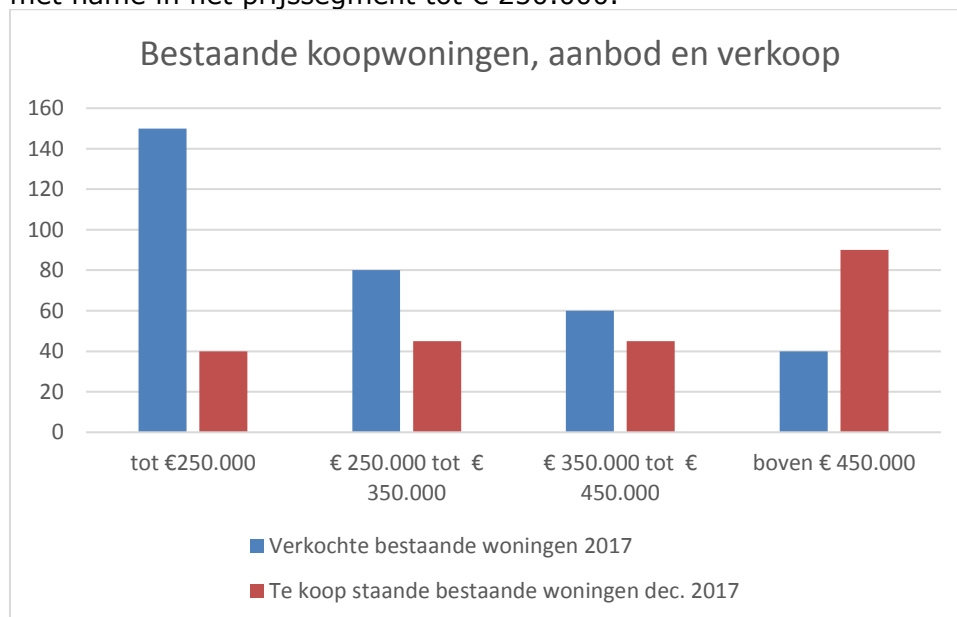
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017'

Het aantal seniorenhuishoudens neemt toe, de verhuisgeneigdheid van senioren blijft echter laag is. Senioren willen vaak zolang mogelijk blijven wonen in hun woning en deze eventueel aanpassen als dat nodig is. De beperkte verhuisgeneigdheid van senioren heeft invloed op de kwalitatieve tekorten. Als senioren (nog) niet willen verhuizen heeft het geen zin om het gehele woningbouwprogramma te richten op deze doelgroep. Als er geen wil is om te verhuizen zal er geen doorstroming ontstaan en zullen er ook geen geschikte woningen vrijkomen voor bijvoorbeeld de starters op de woningmarkt.

De toevoeging aan de woningvoorraad / het gemeentelijk woningbouwprogramma moet er dus op gericht zijn dat:

- senioren die dat willen kunnen verhuizen naar geschikte woningen
- er voldoende en passende woningen beschikbaar zijn voor starters en doorstromers.

Uit de huidige vraag en het aanbod op de bestaande<sup>4</sup> koopwoningmarkt in Deurne blijkt dat er onvoldoende (financieel) passende woningen zijn voor starters en doorstromers met name in het prijssegment tot € 250.000.



*Indicatieve gegevens op basis van Funda en Kadaster*

In 2017 was er ten opzichte van 2016 en voorgaande jaren ook in Deurne van een toename in transacties op zowel de bestaande markt als de markt voor nieuwbouw en in alle prijscategorieën. De verwachting is dit in 2018 doorzet.

Vooraf in het 'betaalbare' koopsegment, tot € 250.000, is het aanbod bestaande koopwoningen laag ten opzichte van de vraag. Het nieuwbouwprogramma sluit aan op deze behoefte en de verkoop van de nieuwbouwwoningen loopt dan ook zeer goed.

In 2017 zijn 151 woningen gereedgekomen, waarvan 80 koopwoningen. Van deze 80 koopwoningen hadden 61 woningen een verkoopprijs onder € 250.000. Per 1 januari 2018 waren er 215 woningen in aanbouw, waarvan 130 koopwoningen en 74 met een verkoopprijs onder € 250.000. Al deze woningen zijn verkocht, evenals het overgrote deel van de duurdere koopwoningen/kavels. Een deel (9) van de duurdere woningen zijn vervangende nieuwbouw op de eigen locatie.

Het huidige uitgangspunt voor het gemeentelijk woningbouwprogramma is dat deze lijn de komende jaren wordt doorgezet. Daarnaast wordt ingezet op de realisatie van huurwoningen om ook in deze behoefte te voorzien.

#### *Kwetsbaar woningsegment*

De voorgaande cijfers geven aan dat, ook nu de koopwoningmarkt aantrekt, het de verwachting is dat de afzet van (bestaande) duurdere / grotere woningen beperkter blijft. Deze woningen zijn voor slechts een beperkte groep betaalbaar (financierbaar) en het aanbod komt niet overeen met de vraag. Vanwege de sterke toename van 1-persoonshuishoudens en het feit dat (op termijn) veel senioren bij overlijden of verhuizing een grotere woning zullen achterlaten is niet te verwachten dat de situatie (sterk) zal verbeteren. De 'kwetsbare' woningen zijn daarmee vooral de woningen in het buitengebied en de grotere woningen met vaak grote percelen in de kernen, vooral als ze niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd (verouderd).

<sup>4</sup> Bestaande woningen, geen nieuwbouw

## Woningbouwprogramma en verwachte woningbehoefte

In 2017 zijn 151 woningen gerealiseerd en per 1 januari 2018 zijn er nog eens 215 woningen in aanbouw in Deurne. Nagenoeg allemaal binnen bestaand stedelijk gebied.

In het woningbouwprogramma voor de komende 10 jaar zijn op dit moment 925 woningen gepland. Dit aantal ligt al boven de berekende woningbehoefte voor de eerste 10 jaar (890 woningen).

Prognose wonen in Deurne in de periode 2018 t/m 2027			
Jaar	aantal gemeentelijke uitgifte opgenomen in grondexploitatie	werkprogramma' markt en particulieren op 'eigen grond'	Toename woningbehoefte conform provinciale prognose
in aanbouw	95	120	
2018	96	258	130
2019	22	178	115
2020	12	27	70
2021	42	0	80
2022	1	23	95
2023	0	20	90
2024	0	10	70
2025	0	1	90
2026	0	20	90
2027	0	0	60
<i>subtotaal</i>	<i>268</i>	<i>657</i>	
<b>totaal</b>	<b>925</b>		<b>890</b>
Prognose wonen in Deurne in de periode 2028-2040			
Jaar	Inschatting extra woningbouw-mogelijkheden	Toename woningbehoefte conform provinciale prognose	
2028 e.v.	500 tot 600	205	

In de periode na 2027 is naar verwachting nog een beperkte toename van de woningvoorraad gewenst (circa 205 woningen<sup>5</sup>). Een 1<sup>e</sup> globale schatting van aanvullende bouw mogelijkheden ligt aanzienlijk hoger dan de verwachte deze woningbehoefte.

### Vervolg:

- De gegevens uit deze raadsinformatiebrief worden als input meegenomen bij de actualisatie van de Woonvisie (start 2018), de Nota Grond- en Vastgoedexploitaties deel A (juli 2018 in raad) en het gezamenlijk met de overige Peelgemeenten op te stellen 'Perspectief op bouwen en wonen De Peel' (streven najaar 2018 in raad).
- Met de Nota Grond- en Vastgoedexploitaties deel A kunnen gewenste (nieuwe) locaties in exploitatie worden genomen en eerdere besluiten over het op 0 stellen van medewerking aan wijzigingsbevoegdheden en kavelssplitsing voor vrijstaande of halfvrijstaande woningen worden heroverwogen.
- In april 2018 ontvangt u een raadsinformatiebrief met monitoring en voortgang van de Woonvisie waarin ook ingegaan wordt op de actualisatie van Woonvisie (aanpak en planning) en de prestatieafspraken met woningbouwvereniging Bergopwaarts.

<sup>5</sup> Toename woningbehoefte na 2027 is gebaseerd op stabilisatie rond 2032. De geprognostiseerde krimp is niet verrekend.

Als er op dit moment behoefte bestaat aan aanvullende informatie, bespreking van (gedeelten) van deze raadsinformatiebrief in de commissie of een andere wijze van informeren dan hoor ik dat graag.

Wethouder  
Helm Verhees

## Bijlage 1

### Inventarisatie van gemeentelijke en particuliere bouwtitels die al in bestemmingsplannen zijn vastgelegd

In de inventarisatie is uitgegaan van 'kavels voor realisatie door zelfbouwers', inclusief projecten voor Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Het betreft alleen kavels of (mogelijke) CPO-projecten met bouwtitel die (nog) niet verkocht of in optie zijn. Projectbouw, mantelzorgwoningen, woningsplitsing en bedrijfswoningen zijn in dit overzicht niet opgenomen.

Onderaan het overzicht zijn ook locaties zonder een directe bouwtitel (wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheid) opgenomen.

Aan de gegevens in onderstaande tabel kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie	eigenaar	aantal	bouwtitel	in verkoop	bijzonderheden
Kavel Molenstraat (tussen bestaande 3 woningen)	gemeente	1	ja	nee	start verkoop 2018 (in voorbereiding)
De Rijtse Vennen 3 kavels Heideven, Bosven 26 en Rietven 29	gemeente	5	ja	nee	start verkoop 2018 (in voorbereiding)
Vlierden: Keesomstraat / locatie voormalige gymzaal	gemeente	5	ja	ja/CPO	2e bijeenkomst in Vlierden 1 februari 2018
Liessel: Loon 8	gemeente	1	ja	nee	start verkoop 2018 (in voorbereiding)
Helenaveen: Achter de gouden Helm	gemeente	3	ja	ja	2 andere kavels koopovereenkomst getekend dec. 2017
<i>Subtotaal eigenaar gemeente</i>		<i>15</i>			
Hofstede 41 (naast 39)	particulier	1	ja	onbekend	
Randweg (tussen nrs. 6 en 8)	particulier	1	ja	onbekend	
Zeilbergsestraat tussen 102 en 106 (woningen Kersten)	particulier	2	ja	onbekend	
Hoek Strauslaan 1-Helmondseweg naast 116	particulier	1	ja	onbekend	
Emmalaan tussen nrs. 29 en 35	particulier	1	ja	onbekend	capaciteit was 2, 1 kavel verkocht 2017
Tramstraat 9 (achter de woningen Romeinstraat 8 en 10)	particulier	1	ja	onbekend	
Walsberg: Reeksenakker (3 woningen)	particulier	3	ja	ja	
Molenstraat 56 op dit perceel 1 extra woning	particulier	1	ja	onbekend	
Zeilbergsestraat 123 (op perceel 127 extra woning)	particulier	1	ja	ja	
Zeilbergsestraat achter nrs. 89 en 91 (nr. 91a)	particulier	1	ja	onbekend	
Zeilbergsestraat tussen nrs. 3 en 5	particulier	1	ja	onbekend	



Blasiusstraat 39 ten westen van de woning	particulier	1	ja	onbekend	
Legerweg ten oosten van nr. 13 (nr 15 en 17)	particulier	2	ja	onbekend	
Potterstraat naast nr 6	particulier	2	ja	onbekend	
Vlierdenseweg/Berkenstraat (Berkenstraat 1 en Vlierdenseweg 97)	particulier	2	ja	ja	
Ferdinand Bolstraat naast 54 nog 1 won extra (N1662, 48a)	particulier	1	ja	onbekend	
Frans Halsstraat 12	Particulier	1	ja	onbekend	
St. Jozefstraat 81	Particulier	1	ja	onbekend	
Industrieweg nabij nr. 32	Particulier	1	ja	onbekend	
Vlierdenseweg tussen nrs. 75 en 81	Particulier	3	ja	onbekend	
Vlierdenseweg tussen nrs. 81 en 89	Particulier	1	ja	onbekend	
Rembrandt van Rijnstraat 32 (extra woning)	Particulier	1	ja	onbekend	
Rembrandt van Rijnstraat 36 (extra woning)	Particulier	1	ja	onbekend	
Merlenbergseweg naast nr 1	Particulier	1	ja	onbekend	
Liessel: Molenweg Van Loon (laatste kavel)	particulier	1	ja	onbekend	
Liessel: kavel tussen Loon 2 en 4	particulier	1	ja	ja	
Liessel: Loon 9a	particulier	1	ja	onbekend	
Vlierden: Dorpsakkers Tabaksakker 8	particulier	1	ja	nee	verzoek kavelsplitsing afgewezen 2017
Vlierden: Vlierdenseweg 221	particulier	1	ja	ja	staat als bouwkaavel met omgevingsvergunning te koop
Vlierden: Vlierdenseweg tussen nrs. 220 en 228	particulier	1	ja	onbekend	
Vlierden: Belgerenseweg / Brouwhuisweg	particulier	2	ja	ja	capaciteit was 5, 3 verkocht
Neerkant: Keulsebaan 13 (hoek Mijnenweg)	particulier	1	ja	onbekend	
Neerkant: Keulsebaan 26a (1 woning tussen 26 en 28)	particulier	1	ja	onbekend	
Neerkant: Meistraat 27-29	particulier	2	ja	onbekend	
Neerkant: Moostdijk 2	particulier	1	ja	onbekend	
Helenaveen: Rector Nuijtstraat / Soemeersingel (ASR)	ASR	3	ja	ja	Verkoop gestart december 2016
Helenaveen: Soemeersingel tussen nrs. 9 en 11	particulier	1	ja	nee	
<i>Subtotaal particuliere locaties</i>		49			
<b>Totaal kavels met directe bouwtitel</b>		<b>64</b>			

<b>Wijzigings- of vrijstellingsbevoegdheden en 'overige' situaties op particuliere locaties</b>					
Haspelweg tussen nrs. 16 en 22	particulier	1	nee	nee	wijzigingsbevoegdheid
Helmondseweg tussen 101a en 103	particulier	2	nee	nee	wijzigingsbevoegdheid
Schutsboom 40 (kavelsplitsing van 42)	particulier	1	nee	nee	besluit jan. 2013: kavelsplitsing Schutsboom 40/42 meewerken (1 woning extra)
Steenovenweg naast 48 / Jan van Goyenstraat 9	particulier	1	nee	nee	'vergeten' bouwtitel met ooit eigen bestemmingsplan / realisatie heeft nadrukkelijk stedenbouwkundige meerwaarde
Vlierden: naast Ant. Van Leeuwenhoekstr. 6 / Keesomstraat	particulier	1	nee	nee	wijzigingsbevoegdheid
Vlierden: Oude Torenweg naast 2, nabij Vlierdenseweg	particulier	1	nee	nee	wijzigingsbevoegdheid
Neerkant: Boerenbondlocatie Neerkant (vrijstellingsbevoegdheid / geen directe titel)	particulier	12	nee	nee	vrijstellingsbevoegdheid
<b>Totaal aantal kavels met vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheid</b>		<b>19</b>			

## Bijlage 2 'Woningbouwprogramma naar locatie en initiatiefnemer januari 2018'

Betreft het programma 2015 – 2030 inclusief de gerealiseerde woningen 2015, 2016 en 2017 en de in aanbouw zijnde woningen en de woningen waarvoor vergunning is verleend. Plaatsen zijn niet meegenomen.

Aan de gegevens in onderstaande tabel kunnen geen rechten worden ontleend. Het woningbouwprogramma is dynamisch en realisatie is ook afhankelijk van particuliere initiatieven en 'de markt'.

Gerealiseerd	soc. huur	ov. huur	soc. koop	koop 250	koop 333	koop>333	totaal
<b>2015</b>	13	0	5	14	7	17	<b>56</b>
<b>2016</b>	8	1	45	24	12	19	<b>109</b>

Gerealiseerd 2017							
Locatie	soc. huur	ov. huur	soc. koop	koop 250	koop 333	koop>333	totaal
Kerk' Walsberg			5	1			6 (particulier)
Centrum: Europastraat 2e fase (deel 1 van 3)	53						53 (particulier)
hoek Romboutsstr./Thijssenstr.						1	1 (gemeente)
DRV / ORO Rietven 110-132	12						12 (gemeente)
DRV / CPO Peelven 1 t/m 8 (even en on-even) en 2a t/m 8a			4	4	4		12 (gemeente)
Spoorzone / Middengebied (deel 2a en b en 3a van 6)			24	16	3		43 (gemeente)
Vlierden: Pastoriestraat 26 (herbestemming monument De Vliert)				4			4 (particulier)
Vlierden Dorpsakkers (Hoge Zijdeweg 68)						1	1 (gemeente)
Liessel Van Loon, Molenweg 1c (onderdeel 4 kavels Van Loon)						1	1 (particulier)

Neerkant Bakkershof 4,6,8,10		1		3			4 (particulier)
BIO-woningen (Oude Bakelseweg 26, splitsing bestaande woning)		1					1 (particulier)
overige locaties	4				8	1	13 (particulier)
<b>Totaal</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>33</b>	<b>28</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>151</b>

<b>Programma 2018 - 2030</b>							
<b>Locatie</b>	<b>soc. huur</b>	<b>ov. huur</b>	<b>soc. koop</b>	<b>koop 250</b>	<b>koop 333</b>	<b>koop&gt;333</b>	<b>totaal</b>
Centrum: Europastraat (sloop-nieuwbouw)	36			6			<b>In aanbouw</b> , 42 (particulier)
Centrum: Lage Kerk (sloop-nieuwbouw)	16		21				37, particulier
Centrum: Zandbosweg (sloop-nieuwbouw, fase 2)	27						<b>In aanbouw</b> , 27 (particulier)
Centrum: Martinetstraat / Markt (ombouw bestaand gebouw)	22						<b>In aanbouw</b> , 22 (particulier)
Centrum: Visser 25 (ombouw monument)		16					16 (particulier)
Centrum: Kruisstraat (nieuwbouw en ombouw bestaande gebouwen)	51		34				85 (particulier)
Centrum: voormalige postkantoor / Posthoek (sloop-nieuwbouw)		27					27 (particulier)
Centrum: 'voormalige verpleegstersflat' (ombouw bestaand gebouw)	24						24 (particulier)
Hoek Hogeweg / Molenstraat CPO-senioren 't Stijn				10	5		15 (gemeente)
Heuvelstraat		11		3	1		15 (particulier)
Oude Liesselseweg 25a en b (splitsing en omzetting bestaand gebouw)				1			2 (particulier)

Haspelweg 11 (locatie voormalig H.v.Doornecollege, ombouw bestaand gebouw voor zorg en sloop-nieuwbouw)	62	1		8			71 (particulier)
Spoorzone / Middengebied (sloop-nieuwbouw)			13	59	31	2	<b>Deels in aanbouw</b> , 105 (gemeente, deels particulier)
Spoorzone / Stationsplein 30 (sloop-nieuwbouw)				12			12 (gemeente)
Spoorzone / Stationsplein 1,1a,21 (sloop-nieuwbouw)		10	4				14 (gemeente)
Spoorzone / vervolg Katoenstraat (sloop-nieuwbouw)		11					11 (gemeente)
Derpsestraat / voormalig terrein Coopmans-Lutters (Bots) (sloop-nieuwbouw)			7	19	8		34 (particulier)
De Rijtse Vennen		10	15	4	6	16	<b>Deels in aanbouw</b> , 51 (gemeente)
Zeilberg incl. Peelrand, nabij kerk en Christinaplantsoen	24		9	12	5		<b>Deels in aanbouw</b> , 50 (10 gemeente, 40 particulier)
NOM Leembaan / aansluitend aan De Vlaas						6	6 (particulier)
Liessel: Hoofdstraat 93-95 (sloop-nieuwbouw)			6	2	1		<b>In aanbouw</b> , 9 (particulier)
Liessel locatie voormalige Microhal / Hoogveld (sloop-nieuwbouw)			3	6	2		11 (gemeente)
Liessel Vossenweg CPO op particuliere grond					4		4 (particulier)
Reservering Bergopwaarts locatie 't Hofke Liessel	21						21 (particulier)
Liessel kavels op diverse locaties					2	2	<b>Deels in aanbouw</b> , 4 (2 gemeente, 2 particulier)

Vlierden Dorpsakkers						4	<b>Deels in aanbouw</b> , 4 (gemeente)
Vlierden locatie JAV-gebouw				2	1	1	4, gemeente
Vlierden Belgerenseweg / Brouwhuisweg						5	<b>Deels in aanbouw</b> , 5 (particulier)
Vlierden Keesomstraat / locatie voormalige gymzaal			3	2			5 (gemeente)
Neerkant Schansweg (kavels voormalige tennisvelden)				4	2		6 (gemeente)
Neerkant Bakkershof			3	4	5		12 (particulier)
Neerkant Boerenbondlocatie			8	4			12 (particulier)
Helenaveen Achter de gouden Helm (in uitgifte)			1	3	1		5 (gemeente)
Helenaveen (Soemeersingel ASR)						3	3 (particulier)
RvR- en BIO-woningen						6	6 (2 gemeente, 4 particulier)
Diverse locaties 1-2 woningen (incl. splitting woningen)	7	2	1	6	45	87	<b>Deels in aanbouw</b> , 148 (8 gemeente, 140 particulier)
<b>Totaal</b>	<b>290</b>	<b>88</b>	<b>124</b>	<b>171</b>	<b>120</b>	<b>132</b>	<b>925</b>