

2^e Voortgangsrapportage Ontwikkelbedrijf 2016

bijlage bij de Begroting 2017

Auteur

Projecten en Vastgoed

Datum

4 oktober 2016.

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Portefeuille Ontwikkelbedrijf	5
2.1	Thematische opbouw portefeuille	6
2.2	Financiële opbouw portefeuille	6
2.3	Risicoreserveringen	9
2.4	Wet- en regelgeving	10
3	Ontwikkelingen per thema	12
3.1	Algemeen	12
3.2	Bedrijventerreinen	12
3.3	Ruimte voor Ruimte (RvR)	14
3.4	Grote Erfgoedcomplexen	17
3.5	Campussen	20
3.6	Glastuinbouw	21
3.7	Economisch vestigingsklimaat	22
3.8	Landgoedontwikkeling	22
3.9	Landbouw	23
4	Voortgang stimuleringsmaatregelen Woningbouw	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Maatregelen consumenten	24
4.3	Maatregelen producenten	25
4.4	Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen woningbouw	26
4.5	Risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw	27
	Bijlage I: Actuele stand per project	28

1 Inleiding

Voor u ligt de 2^e voortgangsrapportage 2016 van het Ontwikkelbedrijf. Deze voortgangsrapportage is onderdeel van de provinciale begroting 2017 met als financiële peildatum 1 juli 2016. De provinciale begroting en deze rapportage zijn ingericht conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV).

Deze rapportage kan tevens worden gezien als het Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf zoals bedoeld in regel 3.4.1 van het 'Beheerstatuut Ontwikkelbedrijf provincie Noord-Brabant' (PS 14/10). Daarom wordt het rapport als bijlage aan de provinciale begroting voor het jaar 2017 ter vaststelling aangeboden aan de Provinciale Staten. In financiële zin houdt de vaststelling van het rapport in dat de resterende kredietruimte en de resterende ruimte in de risicoreserve voor het Ontwikkelbedrijf worden bepaald op respectievelijk € 69 miljoen (laagste niveau in 2017 meerjarenperspectief investeringskrediet) en € 4,6 miljoen.

2 Portefeuille Ontwikkelbedrijf

Het Ontwikkelbedrijf is een instrument om bij te dragen aan verschillende beleidsdoelen binnen de provinciale begroting. De activiteiten van het Ontwikkelbedrijf zijn gericht op de feitelijke realisering van (ruimtelijke) projecten van provinciaal belang.

De middelen en competenties uit het Ontwikkelbedrijf gaan wij breed inzetten. We vergroten de inzet op de in deze Perspectiefnota genoemde maatschappelijke ontwikkelingen. We maken dus op meer beleidsterreinen gebruik van de beschikbare competentie om concrete deals te sluiten, zowel publiek-publiek als publiek-privaat. Hierbij zoeken we nadrukkelijk de koppeling met de financiële ruimte in de immunisatieportefeuille, de investeringsstrategie en de begrotingsprogramma's. We kunnen op deze manier bijvoorbeeld risico's delen of financieren (daar waar banken dat niet doen). En wordt de mogelijkheid om de gecombineerde provinciale middelen revolverend in te zetten vergroot.

Perspectiefnota 2016



In de perspectiefnota is de ambitie verwoord om het Ontwikkelbedrijf breed in te zetten. De Zuidelijke Rekenkamer heeft in het voorjaar van 2016 haar onderzoek naar de wijze waarop uitvoering wordt gegeven aan het beheersstatuut van Ontwikkelbedrijf afgerond. De Zuidelijke Rekenkamer doet in haar onderzoek een aantal aanbevelingen waaronder het uniformeren van het uitvoeringsproces, het verbeteren van de informatiehuishouding aan Gedeputeerde en Provinciale Staten en het heroverwegen van de drempel van € 10 miljoen. Daarnaast bevelen ze Provinciale Staten aan om Gedeputeerde Staten te verzoeken om, desnoods vertrouwelijk, inzage te geven in grondexploitatieberekeningen en extra zorg te hebben voor het aspect staatssteun.

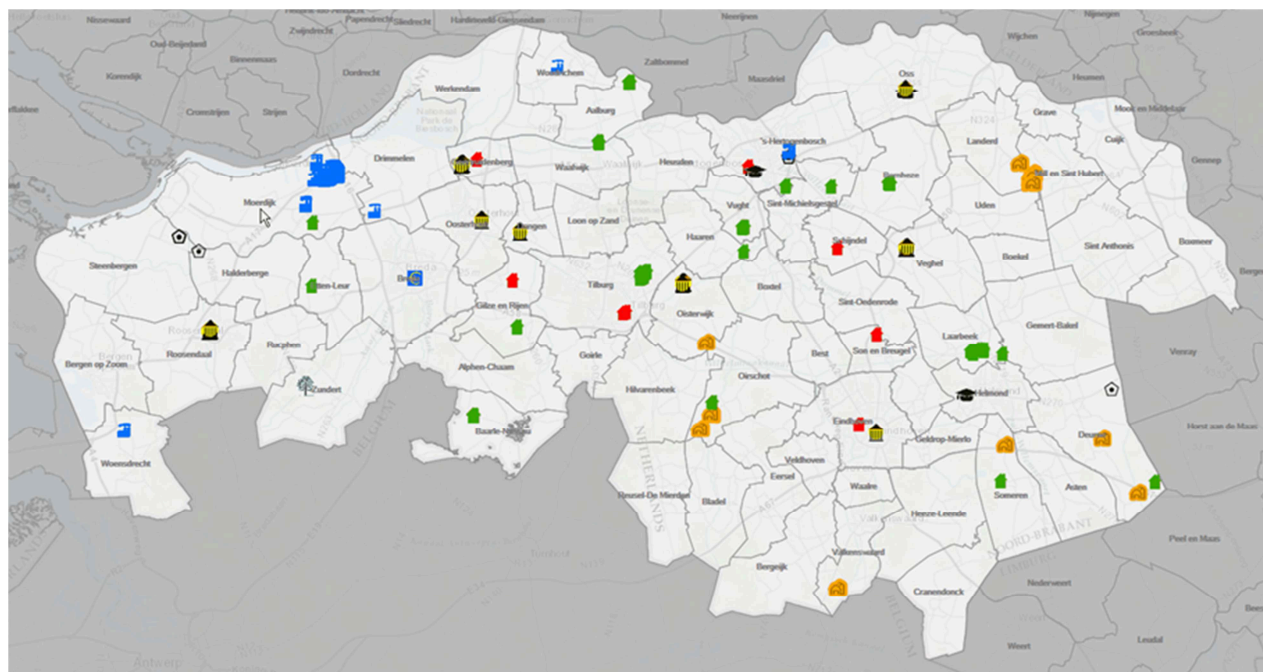
Het ontwikkelbedrijf werkt momenteel aan een vernieuwde opzet voor de voortgangsrapportages voor Provinciale Staten. In de tweede helft van 2016 wordt het 'Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf provincie Noord-Brabant' (PS 14/10) geactualiseerd. Tijdens dit proces worden de adviezen van de Zuidelijke Rekenkamer verwerkt. Provinciale Staten worden hierbij actief betrokken. Doelstelling is om tot een systematiek te komen waarbij Provinciale Staten informatie tot haar beschikking heeft van waaruit zij actief activiteiten van Ontwikkelbedrijf kunnen agenderen. In deze lijn worden de inhoud van het beheersstatuut en de nieuwe vorm van de voortgangsrapportage opgezet.

Parallel hierin wordt onderzocht op welke wijze het Ontwikkelbedrijf scherper als bedrijfsmatige organisatie kan worden gepositioneerd. Het Ontwikkelbedrijf is het onderdeel van de provincie waar samenwerking met commerciële partijen dagelijks praktijk is. Om effectief provinciaal beleid te kunnen uitvoeren vraagt dit om een op het commercieel proces gericht Ontwikkelbedrijf.

In de voorliggende voortgangsrapportage worden de huidige portefeuille en de financiële stand van zaken op portefeuille- thema en projectniveau toegelicht.

2.1 Thematische opbouw portefeuille

De projecten in de portefeuille van het Ontwikkelbedrijf zijn verdeeld over de volgende thema's:



Legenda

-  Bedrijventerreinen
-  Cultuurhistorisch Erfgoed
-  Economisch vestigingsklimaat
-  Glastuinbouw
-  Kenniseconomie
-  Landbouw
-  Landgoed ontwikkeling
-  Woningbouw Stimulering
-  Ruimte voor Ruimte

2.2 Financiële opbouw portefeuille

Het Ontwikkelbedrijf heeft een revolverend investeringskrediet met een daaraan gekoppelde risicoreserve. Deze risicoreserve dient voor het afdekken van risico's tijdens de uitvoering van het project. Indien er bij de start van een project sprake is van een onrendabele top of onevenredige risico's (bijvoorbeeld bij leningen), ontvangt het Ontwikkelbedrijf bij de start een bijdrage van het desbetreffende beleidscluster ter afdekking van deze onrendabele top of risico's. Voor de afdekking van het risico op de hypothecaire lening van het Ontwikkelbedrijf aan OLSP Vastgoed wordt een afgezonderd gedeelte uit de algemene risicoreserve benut. Voor de uitvoering van de Stimuleringsmaatregelen woningbouw heeft het Ontwikkelbedrijf een afzonderlijk investeringskrediet met bijbehorende risicoreserve tot haar beschikking. In de onderstaande tabel zijn de oorspronkelijke kredieten en tussentijdse bijdragen opgenomen.

Tabel 1: kredieten en reserves

Onderwerp		Bedrag
Ontwikkelbedrijf	Oorspronkelijk Investeringskrediet	235.000.000
	Algemene risicoreserve	10.000.000
	Oorspronkelijke Risicoreserve	48.000.000
	Bijdrage beleidscluster inzake geldlening TOM	3.500.000
	Bijdrage beleidscluster inzake Grote erfgoedcomplexen	9.945.014
Stimuleringsmaatregelen Woningbouw	Oorspronkelijk Investeringskrediet	245.000.000
	Oorspronkelijke Risicoreserve	45.000.000

De resultaten en risico's van de projecten zijn afhankelijk van vele factoren. Conjunctuur en marktontwikkelingen, ook veranderd overheidsbeleid heeft hier invloed op. Door deze afhankelijkheden is het niet eenvoudig om de resultaten van de projecten op lange termijn te voorspellen. Het Ontwikkelbedrijf maakt per project een zo reëel mogelijke inschatting van alle ontwikkelingen, kosten, opbrengsten en looptijd. In Bijlage I staat de financiële stand per project.

In de onderstaande tabel is de financiële stand per thema opgenomen. Hierbij is inzichtelijk gemaakt wat de verwachte boekwaarde per 31 december 2016 is en welke risicoreservering/ voorziening er is getroffen.

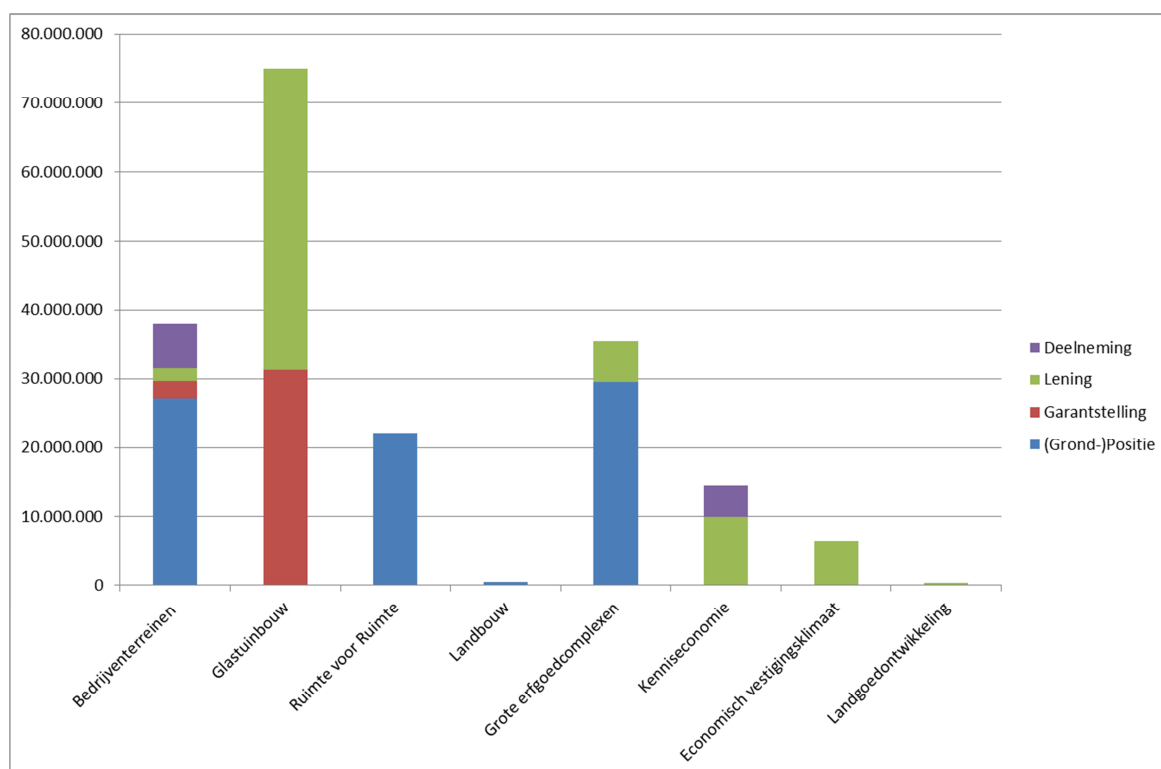
Tabel 2: financiële stand ontwikkelbedrijf

Begrotingsthema	per 31-12-2016	
	Boekwaarde	Risicoreserve/ voorziening Ontwikkelbedrijf
Bedrijventerreinen, projecten	35.526.539	15.248.160
Glastuinbouw,projecten	43.669.725	26.021.697
Ruimte voor Ruimte	22.154.185	183.573
Landbouw	411.360	176.946
Grote erfgoedcomplexen	35.505.210	8.929.339
Kenniseconomie	14.501.500	14.500.000
Economisch vestigingsklimaat	6.400.000	180.933
Landgoedontwikkeling	280.563	0
voorbereidingskosten ontwikkelbedrijf en projecten	0	300.000
Woningbouwstimulering	29.240.917	8.365.896
Totaal	187.689.998	73.906.544

Voor het Ontwikkelbedrijf exclusief Woningbouwstimulering is de boekwaarde per 31 december 2016 circa € 158 miljoen. Wat maakt dat het investeringskrediet van € 235 miljoen nog een vrije ruimte heeft van bijna € 69 miljoen (laagste stand van het krediet, optredend in 2017).

Voor de projecten van het Ontwikkelbedrijf wordt een risicoreservering van ruim € 65,5 miljoen aangehouden. De in het verleden gedane afwaarderingen van posities zijn ten laste gebracht van de risicoreserve (verlaging) en daarnaast worden renteopbrengsten van de een aantal leningen jaarlijks toegevoegd aan de risicoreserve (verhoging). Dit maakt dat de huidige vrije ruimte binnen de risicoreserve € 4,5 miljoen bedraagt. Voor Stimulering Woningbouw is verwezen naar H4.

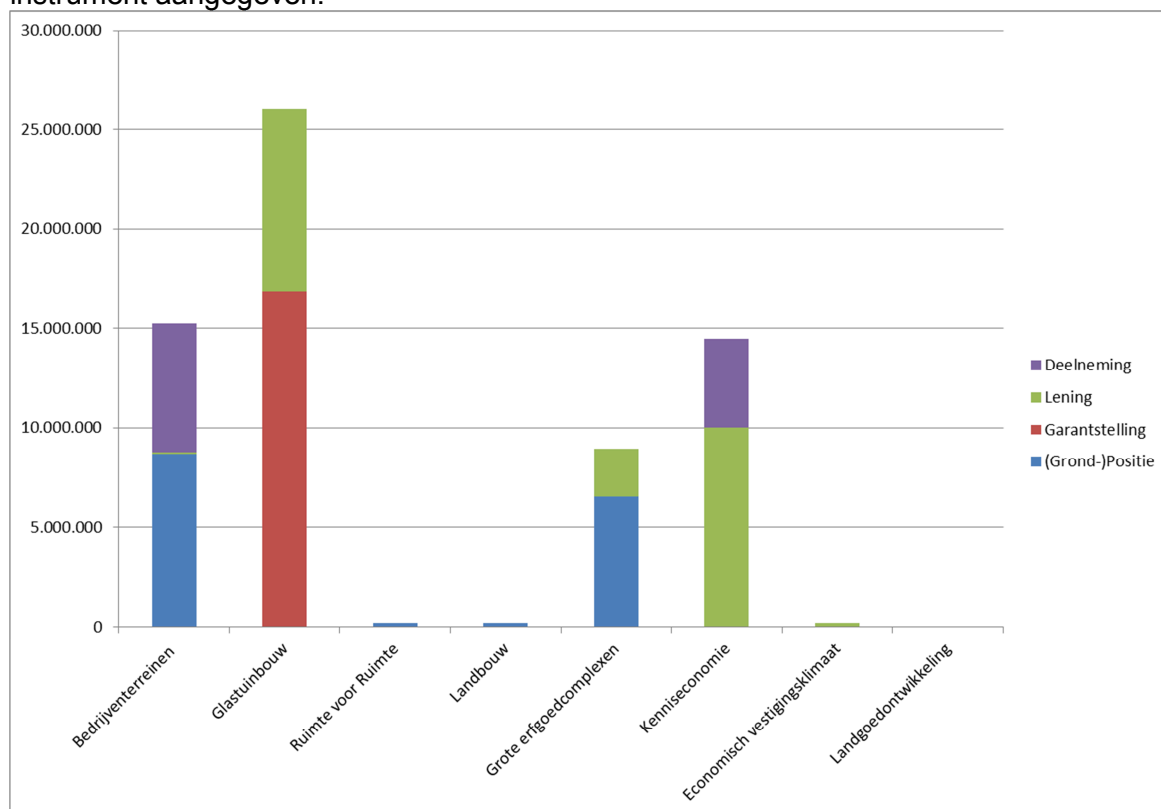
Onderstaande grafiek toont de verdeling van de financiële inzet van het ontwikkelbedrijf naar beleidsthema en type instrument. Zo is bijvoorbeeld inzichtelijk dat op het thema glastuinbouw de inzet van het ontwikkelbedrijf is vormgegeven via een verstrekte lening en afgegeven garantstelling. Daarnaast geeft deze grafiek een beeld van de omvang van de inzet op een bepaald beleidsthema in relatie tot de totale omvang van de portefeuille van het ontwikkelbedrijf.



2.3 Risicoreserveringen

In de financiële administratie van het Ontwikkelbedrijf werken we met risicoreserveringen en voorzieningen, beide worden gedekt door de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. Het verschil tussen een reservering en een voorziening zit in de verwachte kans dat een negatief resultaat zich voor doet. Wordt deze kans op meer dan 50% geschat dan wordt er een voorziening getroffen, over het algemeen ligt er een taxatie ten grondslag aan de hoogte van de getroffen voorziening. Op het moment dat de kans op minder dan 50% wordt geschat, maar uit de risicoanalyse van het project blijkt een potentieel tekort, dan wordt dit tekort gereserveerd binnen de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf.

Zoals hiervoor aangegeven is de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf is een optelsom van diverse storingen. In de onderstaande grafiek is de uitnutting per thema en naar type instrument aangegeven.



2.4 Wet- en regelgeving

Per 1 januari 2016 is de regelgeving in de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) ten aanzien van werkzaamheden van het Ontwikkelbedrijf gewijzigd. Daarnaast is de wet- en regelgeving omtrent vennootschapsbelasting gewijzigd waardoor overheden per 1 januari 2016 in sommige gevallen vennootschapsbelasting plichtig zijn.

Invoering Wet vennootschapsbelasting

Vanaf 1 januari 2016 is de vennootschapsbelastingplicht voor overheden een feit. Ook de provincie moet 25% belasting afdragen over de fiscale winst die met commerciële activiteiten is verdiend. Voor de grondexploitatie van het Ontwikkelbedrijf is beoordeeld of deze vennootschapsbelastingplichtig zijn en zo ja, wat de financiële consequenties daarvan zijn. Conclusie voor het ontwikkelbedrijf is dat de geclusterde activiteiten voor het jaar 2016 niet door de ondernemerspoort komen omdat zij per saldo verliesgevend zijn (geen structurele overschotten), er is daardoor vooralsnog geen sprake van een vennootschapsbelastingplicht. Voor het jaar 2017 wordt een nadere analyse uitgevoerd.

Wijziging Besluit begroting en Verantwoording (BBV)

Door de Commissie BBV is maart 2016 een notitie Grondexploitaties uitgebracht. Deze geldt met terugwerkende kracht geldt vanaf 1 januari 2016 en heeft een financieel effect voor gronden voor wat betreft de toerekening van lasten en baten en de waardering op de balans. Momenteel wordt met de accountant afgestemd hoe hier binnen het ontwikkelbedrijf op wordt geanticipeerd.

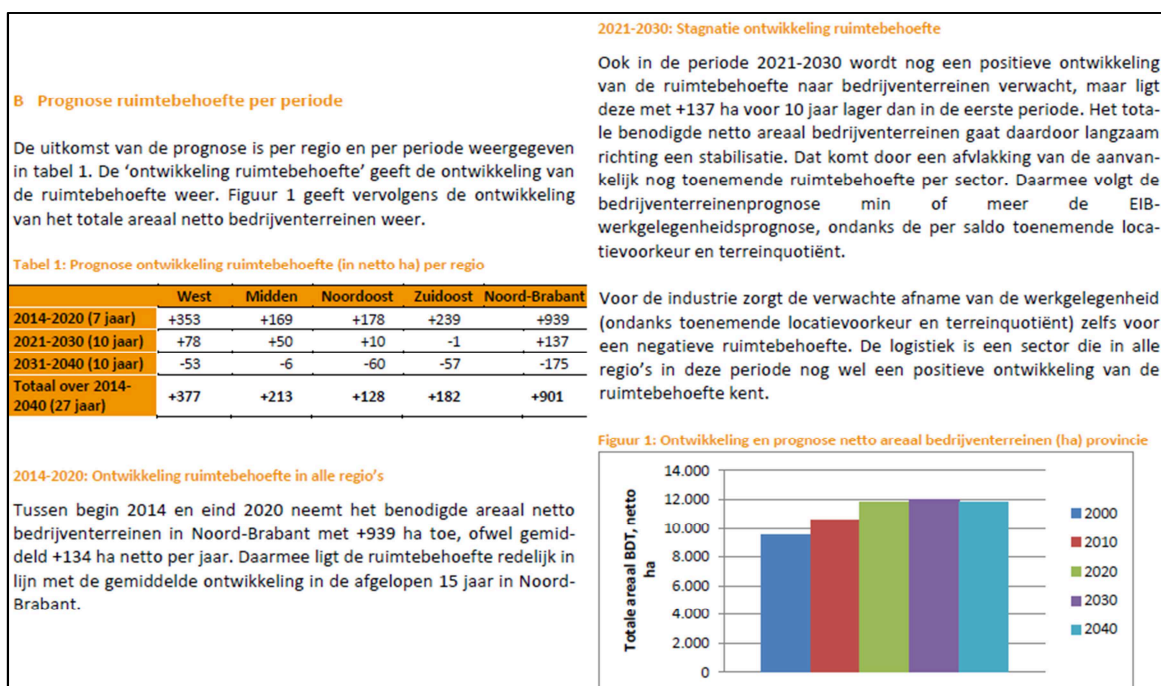
3 Ontwikkelingen per thema

3.1 Algemeen

Het ontwikkelbedrijf is actief binnen verschillende beleidsthema's. Bij de projecten van het ontwikkelbedrijf gaat het om het daadwerkelijk mogelijk maken van de beoogde (her)ontwikkeling. Om dit mogelijk te maken heeft het ontwikkelbedrijf verschillende instrumenten tot haar beschikking, waaronder: de aankoop van grond of gebouwen, de participatie in een project of deelneming en het verstrekken van een lening of garantstelling.

3.2 Bedrijventerreinen

De prognose van de ontwikkeling van de ruimtebehoefte in de Brabantse clusters (Agro&Food, Biobased, HTSM, Life Sciences, Logistiek en Maintenance) ligt in lijn met de algemene raming van de ruimtebehoefte. De ruimtebehoefte van alle Brabantse clusters samen neemt tot 2020 nog behoorlijk toe, gevolgd door stabilisatie en lichte afname van het totaal benodigde areaal richting 2040.



bron:behoefteraming bedrijventerreinen Noord Brabant 2014 - 2040

- Logistiek Park Moerdijk (LPM)

Het grootste project van het ontwikkelbedrijf binnen dit thema is het Logistiek Park Moerdijk. Door een vormfout in de crisis en herstelwet wordt een deel van de procedure opnieuw doorlopen. Op 15 juli jl. zijn het Inpassingsplan en het Exploitatieplan Logistiek Park Moerdijk opnieuw door Provinciale Staten vastgesteld. Door partijen is beroep bij de Raad van State tegen het plan ingesteld.

De overdracht van het 'LPM' is gebaseerd op een onherroepelijk inpassings- en exploitatieplan. De gronden blijven tot dat moment in eigendom van de provincie evenals de reeds gemaakte plankosten en de voorfinanciering van Caldic voor rekening van de provincie zijn. Voor de overdracht naar het Havenschap Moerdijk is in 2014 een Locatie Ontwikkelovereenkomst (LOO) tussen gemeente, Havenschap Moerdijk en provincie gesloten. Hiernaast is destijds in verband met het kostenverhaal een Exploitatieovereenkomst overeengekomen.

In de 2^e helft van 2016 wordt de definitieve uitspraak van de RvS verwacht. Indien deze uitspraak voor de provincie positief uitvalt worden alle gronden conform de LOO aan het Havenschap overgedragen. Gemaakte kosten en de financiële reservering die binnen de reserve ontwikkelbedrijf zijn opgenomen vallen dan vrij en zijn inzetbaar voor nieuwe projecten binnen het ontwikkelbedrijf.

Op basis van de geactualiseerde grondexploitatie is er een risicoreservering voor Logistiek Park Moerdijk getroffen van € 8,7 miljoen. Het inpassingsplan wordt later onherroepelijk dan was voorzien. Gelet op de omvang van het risico is de risicoreservering uit voorzichtigheidsprincipe gehandhaafd.

- Businesspark Aviolanda (BPA)

Het afgelopen half jaar heeft BPA een intentieovereenkomst gesloten voor de vestiging van een bedrijf dat robots met lasergestuurde verfverwijdering en verfspuiterij zal produceren. Aan het Ontwikkelbedrijf is gevraagd deze vestiging te ondersteunen. Momenteel voert het Ontwikkelbedrijf een verkenning uit of en zo ja hoe ondersteuning van dit initiatief kan plaatsvinden.

Verder zijn nieuwe contacten gelegd met bedrijven die zich mogelijk op het park willen vestigen. Er is een nieuwe directeur geworven, evenals leden voor de bezetting van twee zetels in de Raad van Commissarissen, waaronder die van de voorzitter. De nieuwe leiding van het bedrijf zal allereerst worden belast met de opstelling van een nieuw businessplan. Hierin moet de opdracht worden uitgewerkt om in nauwe samenwerking met het Logistiek Centrum Woensdrecht van de Koninklijke Luchtmacht tot een bedrijvencluster te komen. Dit cluster staat in het kader van de uitbouw van een ecosysteem voor de sector Aerospace & Maintenance van bedrijven, kennisinstellingen en overheden.

In het businesspark Aviolanda heeft het Ontwikkelbedrijf een deelneming (60%) van € 6,4 miljoen en is volledig afgedekt door de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. GS hebben in 2015 besloten om aan de deelneming Business Park Aviolanda, naast de € 0,8 miljoen, een aanvullende geldlening beschikbaar te stellen van € 1,1 miljoen, voor de verdere doorontwikkeling van het exploitatiegebied. Deze geldlening zal in 2020 worden

afgelost. Hiervoor is € 0,06 miljoen als risico binnen de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf gereserveerd.

- **Bedrijventerrein Land van Heusden en Altena**

In 2015 is begonnen met de uitvoering van de eerste fase van het regionaal bedrijventerrein voor het Land van Heusden en Altena in de gemeente Werkendam, sinds enige tijd “Bedrijventerrein Kop van Brabant” genaamd. In de eerste maanden van 2016 is duidelijk geworden dat de tweede fase niet zal worden verwezenlijkt. Enerzijds ontbreekt hiervoor de behoefte en anderzijds is uit onderzoek (Heritage Impact Assessment, HIA) gebleken dat de tweede fase een te grote afbreuk zou doen aan de cultuurhistorische waarde van het gebied, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie die bij de UNESCO zal worden voorgedragen als werelderfgoed. Als gevolg van het niet doorgaan van de tweede fase zal de ontwikkeling van het bedrijventerrein verliesgevend zijn. Gedeputeerde Staten hebben de drie betrokken gemeenten, Werkendam, Woudrichem en Aalburg, laten weten dat zij onder voorwaarden bereid zijn de in 2010 toegezegde garantiesom van € 2,5 miljoen uit te keren.

3.3 Ruimte voor Ruimte (RvR)

Voor de verwerving, ontwikkeling en verkoop van RvR-kavels heeft de provincie in 2001 samen met private partijen de Ontwikkelingsmaatschappij RvR (ORR) opgericht. Deze maatschappij verzorgt de uitvoering van de RvR-regeling. Onderdeel van de afspraken was dat de provincie locaties beschikbaar stelt aan de ORR waar RvR-kavels kunnen worden ontwikkeld. Om deze reden heeft het provinciaal Ontwikkelbedrijf locaties in eigendom ten behoeve van RvR.

Als gevolg van slechte marktomstandigheden in de periode 2009-2014 en de gevolgen hiervan voor de samenwerking tussen betrokken partijen in de ORR, heeft de provincie de participaties van de private partijen overgenomen. Sinds eind 2015 is de provincie de enige participant in de ORR.

In 2016 wordt de governance van de ORR aangepast aan de nieuw ontstane situatie. Voorbeelden hiervan zijn de aanstelling van een nieuwe RvC, het actualiseren van de statuten en het vaststellen van een aandeelhoudersinstructie. Onderdeel van de aandeelhoudersinstructie zijn afspraken over de overdracht van locaties in bezit van het provinciaal Ontwikkelbedrijf naar de ORR. In de afspraken wordt vastgelegd op welk moment en onder welke voorwaarden deze locaties worden overgedragen. De komende jaren worden de posities ten behoeve van RvR binnen het provinciaal Ontwikkelbedrijf volledig afgebouwd.

Weer 50% meer kavels verkocht in 2015

Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV, verantwoordelijk voor de uitvoering van de Ruimte voor Ruimte-regeling van het Rijk, heeft over 2015 de verkoop van bouw kavels voor het tweede jaar op rij zien stijgen. Ten opzichte van 2014 werden er 50% meer kavels verkocht voor diverse projecten in de provincie Noord-Brabant. Daarmee zet Ruimte voor Ruimte de stijgende lijn door die sinds het herstel van de woningmarkt in het tweede kwartaal van 2014 is ingezet.

"Consumenten hebben meer vertrouwen gekregen, maar zijn tegelijkertijd ook kieskeuriger geworden", zegt Marij-Ellen Smits, verkoopmanager bij Ruimte voor Ruimte. "Dat verklaart mede waarom de belangstelling is gegroeid voor bouwen in eigen beheer op bijzondere plekken in het buitengebied. We merken ook dat onze uitgebreide persoonlijke begeleiding aanspreekt. Wij helpen potentiële kopers in de oriëntatiefase, bij de financiering, bij het selecteren van architect en bouwbedrijf en zelfs bij de verkoop van de eigen woning."

De Ruimte voor Ruimte-regeling is de afgelopen jaren erg succesvol gebleken. De regeling houdt in dat veestallen in het buitengebied worden afgebroken, fosfaatrechten worden ingeleverd en in plaats daarvan op ander plekken in Brabant bouw kavels en bouwtitels mogen worden uitgegeven.

Sinds 2004 zijn er meer dan 1.400 Ruimte voor Ruimte-kavels verkocht. Voor de komende jaren staan er in heel Brabant nog 1.200 kavels gepland. Een actueel overzicht van projecten en beschikbare bouw kavels is te vinden op deze website.



bron: ruimtevoorruiimte.com

In samenwerking met de ORR zijn in 2016 locaties in eigendom van het provinciaal ontwikkelbedrijf verder ontwikkeld:

- **Nieuwe Warande Tilburg**

Het project Nieuwe Warande ligt aan de westkant van Berkel-Enschot in de gemeente Tilburg. Als verkoopnaam wordt 'Buitengoed Nieuwe Warande' gehanteerd. De ontwikkeling voorziet in 165 landelijk gelegen woningbouw kavels. Ook is er de mogelijkheid om op twee locaties binnen het plan appartementen te bouwen in landhuisstijl. De woningbouw kavels worden gesitueerd aan weerszijde van een nieuw aan te leggen centrale weg door het gebied, waarmee een nieuw 'dorpslint' ontstaat. Ruimtelijke kwaliteit is een belangrijk uitgangspunt bij het project. Het plan is ruim opgezet met veel aandacht voor ruimtelijke kwaliteit en natuurontwikkeling. Voorbeeld hiervan is de aanleg van een ecologische verbindingzone (evz).

Het bestemmingsplan voor het project is eind april 2016 onherroepelijk in werking getreden. Op 26 juni heeft een "startmanifestatie" plaats gevonden op de locatie en is de verkoop van de eerste fase van het project officieel begonnen. De eerste fase omvat vijfentwintig woningbouw kavels. In 2017 wordt begonnen met de aanleg van de infrastructuur voor het gehele project en zal naar verwachting ook begonnen worden met de verkoop van de kavels binnen fase 2 van het project.

Enorm succes startmanifestatie Nieuwe Warande Tilburg

Op zondag 26 juni werd onder grote belangstelling van zo'n 250 geïnteresseerde bezoekers, door gedeputeerde van provincie Noord-Brabant, dhr. H.J.A. van Merrienboer en wethouder van gemeente Tilburg, M. Jacobs, het startschot gegeven voor de verkoop van de kavels van Deelplan 1. Een twintig jaar oude Beukenboom werd ter gelegenheid van de start van het plan Buitengoed Nieuwe Warande door de wethouder en directeur van Ruimte voor Ruimte, dhr. Huib Sinke, geplant.

De bezoekers werden door een team van makelaars en verkoopmanager uitvoerig geïnformeerd over de mogelijkheden die het plan biedt.



bron: ruimtevoorruimte.com

- Vughtse Hoeve

Het project "Vughtse Hoeve" voorziet in de ontwikkeling van 45 ruimte voor ruimte-woningbouw kavels. Om het project mogelijk te maken wordt de manege ter plaatse beëindigd en gesloopt. Daarnaast wordt met het project de beëindiging en sloop van een tegenoverliggende intensieve veehouderij mogelijk gemaakt. Dit werkt positief door naar de dichtbij gelegen bestaande woonwijk binnen de bebouwde kom van Vught. De beëindiging en sloop van de manege en de intensieve veehouderij betekenen een kwaliteitsimpuls voor het gebied. Tot slot wordt vanuit het project de sloop van agrarische bebouwing in De Gement gefinancierd ten behoeve van natuurontwikkeling. Zo wordt met het project "Vughtse Hoeve" een aanzienlijke maatschappelijke meerwaarde bereikt.

Voor de realisatie van het project is een bestemmingsplan in *voorontwerp* opgesteld dat in augustus en september dit jaar ter inzage heeft gelegen. Naar verwachting volgt het ter inzage leggen van het *ontwerp* bestemmingsplan in november dit jaar. Indien deze procedure voorspoedig verloopt, kan begin 2017 gestart worden met de verkoop van de eerste woningbouw kavels.



45 kavels op locatie Vught-Zuid

In Vught is de locatie Vught Zuid in voorbereiding. De kavels in Vught zijn gelegen aan de zuidkant ter plaatse van Manege de Vughtse Hoeve. Hier worden circa 45 bouw kavels ontwikkeld. De kavels variëren in grootte van circa 500 tot 1.000 m². De prijzen zullen variëren van € 225.000 tot € 400.000 van.

U kunt onderstaand formulier invullen om uw belangstelling voor deze locatie kenbaar te maken. Via digitale nieuwsbrieven houden wij u dan op de hoogte van de planontwikkeling en start verkoop.

Het project Vught is op dit moment in voorbereiding. Via onze nieuwsbrief houden wij u op de hoogte van de exacte datum van de start van de verkoop. Hieronder kunt u zich inschrijven.

bron: ruimtevoorruimte.com

- De locaties Veen en Berlicum zijn overgedragen aan de ORR;

- Loosbroek

Op de locatie in Loosbroek zijn na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 3 kavels verkocht en voor 3 van de resterende 6 kavels opties afgesloten;

- Opstal te Aarle-Rixtel

Een concept bestemmingsplan is afgelopen periode afgerond waarover met de gemeente Laarbeek overleg wordt gevoerd. In dit plan wordt uitgegaan van de ontwikkeling van 3 Ruimte voor Ruimte kavels en 1 kavel ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning.

- Hoijserstraat Someren

Na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan eind 2015 is de ontwikkeling van 4 Ruimte voor Ruimte kavels ter plaatse en 1 kavel ter vervanging van een bedrijfswoning gestart. Op de kavel ter vervanging van de bedrijfswoning is de bouw gestart. 1 van de 4 RvR-kavels is inmiddels verkocht. Met de ontwikkeling van deze locatie is uitbreiding van een IV-bedrijf in een extensiveringsgebied natuur voorkomen.

- Ulicoten

Op deze locatie worden 8 Ruimte voor Ruimte kavels ontwikkeld. Momenteel wordt een IV-bedrijf gesaneerd en een ander bedrijf verplaatst. Na afronding van deze activiteiten in 2017 worden kavels in de verkoop gezet.

- Ruiting 2b Esch

In 2015 is besloten tot aankoop van de locatie aan de Ruiting 2b. Daarmee is een oplossing gevonden voor het langlopende proces in het Buurtschap de Ruiting. Met de aankoop wordt de beëindiging van de kwekerij ter plaatse gerealiseerd en wordt de ontwikkeling van 6 Ruimte voor Ruimte kavels op deze locatie mogelijk gemaakt. Met de inzet van de afdracht aan de gemeente Haaren in verband met deze Ruimte voor Ruimte ontwikkeling is het vliegwiel gecreëerd voor de overige ontwikkelingen (waaronder natuur) in het buurtschap. In combinatie met de inzet van een subsidie van uit de regeling knelpunten platteland wordt tevens een IV bedrijf beëindigd. De voorbereidingen voor het wijzigen van de bestemmingen in het buurtschap lopen.

3.4 Grote Erfgoedcomplexen

Binnen dit thema is veel dynamiek. Er lopen bij verschillende complexen onderzoeken om te bezien of de Erfgoedfabriek iets voor deze complexen kan betekenen. Actueel daarbij zijn onder andere het Brouwhuis in Breda, de NS-Werkplaats in Tilburg en het centrum van Oudenbosch.

- KVL Oisterwijk

Met de aanschaf van het KVL-terrein ging de provincie voor het eerst het avontuur aan op een herontwikkeling van een erfgoedcomplex in eigen beheer te verrichten. Met huurders als bakkerij Bij Robert en het EKWC bruist het project volop met en krijgt het concept “ambachtsplaats voor creativiteit” steeds meer vorm. Gaandeweg is gebleken dat de markt meer tijd nodig heeft om in te stappen, dan aanvankelijk werd gedacht. Een tussentijdse scope-wijziging was nodig om het project zelf verder door te kunnen ontwikkelen. In de tweede helft van 2016 wordt gezocht naar partners voor de (her)ontwikkeling van het U-gebouw en het Ketelhuis.



- Mariadal Roosendaal

De andere locatie waar de provincie volledig eigenaar van is, is het Klooster Mariadal in Roosendaal. Het klooster is momenteel in gebruik van verschillende lokale verenigingen en stichtingen. Ook een particuliere verpleegkundige opleiding en een spiritueel centrum zijn actief binnen de kloostermuren. Regelmatig zijn er kleinschalige concerten in de kapel, wordt het klooster gebruikt voor fotorapportages, workshops en diensten. In 2015 zijn de gemeente en provincie gestart met het maken van een gezamenlijk ontwikkelingsperspectief. De tijd lijkt nu rijp voor het instappen van de markt, dit nog jaar wordt gestart met de ‘Verkoop in Dialoog’.



- MOB-complex Wanroij

Het MOB-complex in Wanroij is getransformeerd naar een herinneringsmonument voor de koude oorlog. Eind 2015 is het complex geopend voor het publiek. Met de huidige gebruiker worden gesprekken gevoerd over het langjarig beheer van het complex.



- Moederhuis Dongen en Dongencentrale

Van het Moederhuis in Dongen en de Dongencentrale in Geertruidenberg is de provincie 50% eigenaar. Bij het Moederhuis start dit jaar een marktconsultatie om te komen te een verkoopprocedure van ontwikkellocatie naast het klooster en wordt onderzocht wat het geschikte moment zou zijn voor verkoop van het klooster zelf. Bij de Dongencentrale worden gesprekken gevoerd met een initiatiefnemer van een biovergassingsinstallatie.

Participaties, leningen en garanties:

Naast de aankoop van complexen, participeert de provincie ook in complexen en verstrekt ze leningen, garanties of subsidies om de herontwikkeling mogelijk te maken. Bij deze complexen is niet de provincie maar zijn een andere partijen in de lead om de herontwikkeling tot stand te brengen.

- CHV Veghel en BergOss

Participatie-projecten van het ontwikkelbedrijf zijn de CHV in Veghel wat inmiddels een bruisend tweede centrum van Veghel is geworden en de Villa BergOss in Oss, die inmiddels volledig verhuurd is.

- Catharinadal, Mariënborg en Mariënhage

Bij Catharinadal in Oosterhout en Mariënborg in Den Bosch heeft het ontwikkelbedrijf een lening verstrekt, deze projecten verkeren nog in de opstartfase, al moet gezegd worden dat de druivenranken bij Catharinadal al zijn geplant. Voor het complex Mariënhage in Eindhoven heeft de provincie een kaderstellend besluit genomen, in de tweede helft van dit jaar zal dit nader uitwerkt worden.

- De Ploeg

Bij de Ploeg in Bergeijk heeft de provincie een subsidie verstrekt. De renovatie van dit gebouw is volop aan de gang, het ontwikkelbedrijf bewaakt hier de voortgang van.

Voor nader informatie over de voortgang van de projecten wordt verwezen naar de Voortgangsrapportage Processen en projecten Grote Erfgoedcomplexen.

3.5 Kenniseconomie

Kenniseconomie en campusontwikkeling zijn actuele thema's binnen de provincie. Er lopen verschillende verkenningen waaronder BIC Eindhoven, Container Terminal Bergen op Zoom en Treeport Zundert. Mogelijk zal het ontwikkelbedrijf gaan participeren in deze projecten. Dit is afhankelijk van de uitkomst van de verkenning en vervolgens besluitvorming binnen GS. Voor de Brainport Innovation Campus (BIC) wordt momenteel besluitvorming voorbereid. De provincie is voornemens om zowel via het ontwikkelbedrijf als het innovatie programma bij te dragen aan de realisatie van het Atrium. In dit Atrium wordt ruimte geboden aan innovatieve ontwikkelingen in de maakindustrie.

Het Ontwikkelbedrijf is betrokken bij het Pivot Park in Oss en HTAC in Helmond. Momenteel worden de gekozen constructies tegen het licht gehouden. Voor het Pivot Park is een herijkt business plan opgesteld en voor het HTAC wordt met de overige participanten gezocht naar versnelling van de ontwikkeling van het terrein en versterking van de samenwerking.

- OLSP Vastgoed

In het kader van de totstandkoming van Pivot Park 2.0 heeft OLSP Vastgoed, eigenaar van de panden, in het begin van 2016 een vastgoedvisie laten opstellen. Hierin wordt ingegaan op de branding van de verschillende gebouwen en de benodigde investeringen. Met de organisatie van Pivot Park heeft OLSP Vastgoed afspraken gemaakt over de inrichting van de campus en is gestart met de sloop van een aantal gebouwen. In de komende tijd moet de herinrichting van de campus haar beslag krijgen.

Pivot Park 2.0

Uitbreiding faciliteiten: state-of-the-art pilot plant en laboratoriumfaciliteiten



3.6 Glastuinbouw

De directe betrokkenheid bij het thema glastuinbouw door het Ontwikkelbedrijf heeft betrekking op participatie in de TOM en garantstelling voor de locatie Deurne.

- TOM

Het Ontwikkelbedrijf is bij de TOM betrokken via een deelneming en geldlening. In het tweede kwartaal van 2016 heeft de TOM in het Agro- en Foodcluster Nieuw Prinsenland (gemeente Steenberghe) 25 ha grond verkocht aan een glastuinbouwondernemer, waarvan de levering zal plaatsvinden eind 2017. Samen met de verkoop van 25 ha aan een andere partij eind 2015, heeft de TOM in het afgelopen jaar 50 ha verkocht, terwijl volgens haar ondernemingsplan van de uit 2014 de eerstvolgende verkoop pas zou plaatsvinden in 2017.

Deze gunstige ontwikkeling, gecombineerd met het marktperspectief dat naar voren is gekomen in contacten van de TOM met een aantal grote glastuinbouwbedrijven, heeft er toe geleid dat de TOM in haar prognose het laatste uitgiftejaar heeft vervroegd van 2024 naar 2020. Hier staat tegenover dat de TOM haar uitgifteprijs heeft moeten verlagen onder druk van de concurrentie, onder meer uit Noord-Holland (Agriport A7) en Zuid-Holland (PrimA4a). Dankzij de inkorting van de uitgifteperiode en extra kostenbesparingen blijft het geprognosticeerde verlies toch ongeveer gelijk (€ 15,5 miljoen volgens de laatste prognose van juli 2016).



- Projectvestiging glastuinbouw Deurne

Twee bedrijven hebben in het afgelopen half jaar belangstelling getoond voor een vestiging in het glastuinbouwgebied van Deurne. Dit is verheugend, gezien het feit dat het ontwikkelingsperspectief voor dit gebied als mager werd aangeduid in het marktonderzoek van 2013 dat ten grondslag lag aan de het nieuwe bedrijfsplan van de TOM. Een van de opgaven die de komende tijd moet worden overwonnen is dat de vestiging van glastuinbouwbedrijven ter plaatse moet passen binnen de economische ontwikkelingsruimte van de PAS (Programmatische Aanpak Stikstof). Het

Ontwikkelbedrijf bekijkt vanuit haar rol als garantsteller op welke wijze uitgifte van grond op deze locatie kan worden versneld.

3.7 Economisch vestigingsklimaat

- Hotel Nassau

In te restaureren rijksmonumenten aan de Nieuwstraat in Breda is het eerste vijfsterrenhotel in Brabant gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken is door het Ontwikkelbedrijf in 2015 een bedrag van € 6,4 miljoen in de vorm van een hypothecaire lening beschikbaar gesteld.

De subsidieverlening is samen met het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) uitgevoerd. De restauratie is afgerond en het vijfsterrenhotel gerealiseerd. Met de restauratie en de realisatie van het vijfsterrenhotel is een plan met allure gerealiseerd in het historische centrum van Breda. In het voorjaar van 2016 is het hotel geopend.



3.8 Landgoedontwikkeling

- Moersebaan Zundert

Met deze ontwikkeling is vorm gegeven aan het cultuurhistorisch herstel van landgoed Vrede oord als onderdeel van het grotere landgoed De Moeren. Daarnaast zijn door verplaatsing van een boomteler naar een boomteeltontwikkelingsgebied gedeelten van het natuurnetwerk Brabant verder ontwikkeld.

Het ontwikkelbedrijf heeft de locatie aan de Moersebaan te Zundert verkocht aan een ondernemer. Om de aankoop te kunnen financieren is aan de ondernemer een geldlening onder hypothecaire zekerheid verstrekt.



3.9 Landbouw

Posities binnen dit thema komen voort uit het voormalig Landbouw Ontwikkelingsgebied (LOG) beleid. Huidige werkzaamheden betreffen uitvoering van eerder gesloten overeenkomsten. De huidige posities worden afgestoten conform afspraken in deze overeenkomsten.

4 Voortgang stimuleringsmaatregelen Woningbouw

4.1 Inleiding

In 2009 hebben PS maximaal € 250 miljoen beschikbaar gesteld ten behoeve van de stimuleringsmaatregelen woningbouw. Van dit budget is € 45 miljoen beschikbaar voor het opvangen van (eventuele) verliezen (risico reserve woningbouw). De stimuleringsmaatregelen woningbouw zijn een substantieel onderdeel van het totale maatregelenpakket voor het bestrijden van de gevolgen van de economische crisis in de provincie Noord Brabant.

4.2 Maatregelen consumenten

Stimulering van de consumentenzijde is vormgegeven door de:

- Brabantse woonlastenverzekering;
- Brabantse waardebescherming nieuwbouw woningen;
- Brabantse starterslening;
- Brabantse verkoopgarantie.

Alle regelingen zijn gesloten. Van de Brabantse woonlastenverzekering en Brabantse waardebescherming is slechts zeer beperkt gebruik gemaakt. Deze maatregelen blijven in deze rapportage verder buiten beschouwing.

- Brabantse startersregeling

Brabantse starters op de woningmarkt kunnen een lening aanvragen voor de koop van hun woning. De startersleningen kennen een looptijd van 30 jaar (deze kan worden gezien als een 2e hypotheek). De eerste drie jaar zijn rente- en aflossingsvrij. Na drie jaar wordt door de Stichting Volkshuisvesting Nederland (SVN, de beheerder van de regeling) een hogere rente dan de marktrente in rekening gebracht.

- Brabantse Verkoopgarantie

De provincie Noord-Brabant heeft in 2009 de Brabantse Verkoopgarantie (BVG) ingesteld ter stimulering van de woningmarkt aan de consumentenzijde. Kopers van nieuwbouwwoningen hadden daardoor de mogelijkheid om een verkoopoptie te ondertekenen voor hun huidige woning. De provincie verplicht zich daardoor tot het afnemen van de woning tegen 90% van de taxatiewaarde op het moment van het sluiten van de garantieovereenkomst. In 2012 zijn de eerste woningen door de provincie afgenomen.

Tussen 2009 en december 2013 zijn 1295 aanvragen binnengekomen voor de BVG. Dit aantal aanvragen heeft geleid tot 932 verkoopopties. Met name de verkoop van woningen (al dan niet met tussenkomst van de provincie) heeft als consequentie dat per 1 juli 2016 21 woningen in bezit zijn van de provincie voor een waarde van € 4,4 miljoen.

Binnen welke termijn en tegen welke waarde de provincie deze portefeuille kan afstoten is afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Inzet is om deze woningen tegen zo hoog mogelijke opbrengst op korte/middellange termijn te verkopen. In 2016 verwachten we een verlies te moeten nemen van maximaal 0,1 miljoen.

4.3 Maatregelen producenten

De stimulering van de productenzijde is vormgegeven in de vorm van maatwerk. Afhankelijk van de problematiek is er sprake van een bijdrage van de provincie in de vorm van een:

- renteloze lening;
- lumpsum bedrag;
- garantstelling;
- Brabants Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen.

- **Renteloze lening/lumpsum bedrag**

Om te stimuleren dat woningbouwprojecten worden gerealiseerd heeft de provincie aan gemeenten en woningbouwcorporaties renteloze leningen (25) verstrekt voor € 24 miljoen en lumpsum bedragen (10) uitgekeerd voor € 0,3 miljoen. De lumpsum bedragen zijn gebaseerd op de hoogte van de rentekosten binnen de betreffende projecten. Deze lumpsum kosten zijn in het jaar van betaling ten laste van de risicoreserve woningbouwstimulering gebracht.

Van de renteloze leningen is € 19,2 miljoen afgelost. Het resterende lening bedrag € 4,8 miljoen zal in de jaren 2017 tot en met 2018 worden afgelost.

- **Garantstellingen**

Er zijn 3 garantstellingen afgegeven voor een bedrag van € 20 miljoen. De garanties zijn afgegeven op basis van nog te verkopen woningen bij de start van de bouw van het project. Pas bij oplevering van het project wordt de definitieve hoogte van het garantiebedrag bepaald. Aangezien er in de tussentijd nog woningen zullen worden verkocht, zal het uiteindelijke garantiebedrag lager zijn dan bij aanvang. Telkens als woningen worden verkocht kan het garantiebedrag worden teruggebracht. In 2016 zullen alle garanties zijn afgebouwd.

Voor de garantstelling ten behoeve van de woningbouwvereniging WSG in Geertruidenberg zijn beheersmaatregelen getroffen gezien de financiële situatie van deze instelling. PS zijn hier afzonderlijk over geïnformeerd. Inmiddels is door WSG een zodanig bedrag voor de twee garantstellingen in depot gestort dat daarmee de verplichtingen die voor de provincie en de gemeente Geertruidenberg uit de borgstelling voortvloeien zijn afgedekt.

- **Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen**

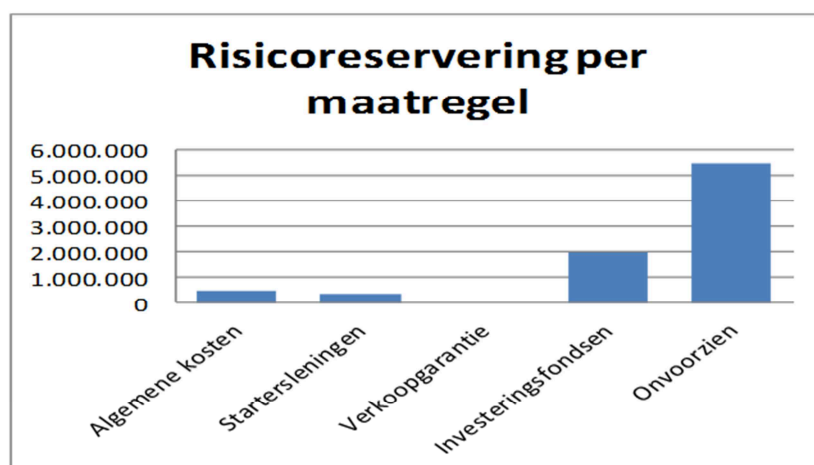
Er zijn sinds december 2010 3 fondsen opgericht, waarin de provincie voor maximaal

€ 6,7 miljoen participeert. Hiervan is per 31 december 2015 € 4,9 miljoen gestort en € 2,25 miljoen ontvangen. De fondsen hebben een looptijd van maximaal 10 jaar na oprichting, maar zijn eerder te liquideren afhankelijk van de voortgang van de afzet van de woningen en einde looptijd leningen. Bij 1 fonds zijn alle woningen inmiddels verkocht. Op basis van de overlegde jaarrekeningen van de investeringsfondsen tot en met 31-12-2015 heeft er een afwaardering plaatsgevonden van de woningportefeuille binnen deze fondsen. Deze afwaardering is voor een bedrag van € 2,1 miljoen ten laste van de risicoreserve woningbouw stimulerings gebracht. Daarnaast is in 2015 het fonds Meerijk te Eindhoven geliquideerd. Dit heeft een batig saldo van 0,04 miljoen opgeleverd. Dit batig saldo is in de risicoreserve woningbouwstimulering gestort. De fondsen lopen conform gemaakte afspraken in de overeenkomst en lopen af eind 2017.

4.4 Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen woningbouw

Medio 2016 is een risicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van de verschillende regelingen binnen de stimuleringsmaatregelen woningbouw. De analyse heeft als peildatum 1 juli 2016. De analyse is uitgevoerd door eerst het verwachte financiële resultaat conform een neutraal (verwacht) scenario te bepalen. Daarnaast wordt het financiële resultaat bepaald aan de hand van een negatief scenario. Binnen dit negatief scenario wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met een sterkere waardedaling van de woningen dan voorzien, een langere periode voor verkoop van de woningen plaatsvindt en hogere beheers- en onderhoudskosten voor de woningen. De opzet van deze risicoanalyse is in lijn met de risicoanalyse welke in 2009 bij aanvang van de regelingen is uitgevoerd.

Uitkomst van de risicoanalyse is dat per 1-7-2016, uitgaande van het gewogen negatieve scenario en het niet inrekenen van de potentiële inkomsten uit de startersleningen, er een negatief resultaat kan optreden van € 2,9 miljoen. Verwacht saldo per 31-12-2016 van de risicoreserve is € 8,4 miljoen en is als volgt gespecificeerd.



4.5 Risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw

De risicoreserve woningbouwstimulering heeft naar verwachting per 31-12-2016 een omvang van € 8,4 miljoen. Deze is daarmee € 36,6 miljoen lager dan bij aanvang van de maatregelen. Oorzaken hiervan zijn dat de kosten voor de verschillende regelingen ten laste van de risicoreserve woningbouwstimulering worden gebracht. Het betreffen de volgende kosten:

- Vrijval naar algemene reserve van € 10 mln in 2016
- Algemene kosten, zoals beheerskosten woningen en externe dienstverlening
- Startersleningen, beheerskostenvergoeding aan SVN
- Brabantse Verkoop Garantie, afwaardering van de in eigendom zijnde woningen
- Renteloze leningen, de provinciale rentekosten tot en met 31-12-2013 op de verstrekte leningen.

Voor de woningbouwstimuleringsmaatregelen is de totale verwachte boekwaarde € 29,2 miljoen en is een risicoreserve stimulering woningbouw van € 8,4 miljoen beschikbaar. De resterende kredietruimte van het oorspronkelijke krediet wordt niet aangesproken, aangezien alle regelingen zijn gesloten. De boekwaarde neemt tot 2020 aanzienlijk af. Alleen de investering in de startersleningen kennen een langere looptijd.

De meest actuele risicoanalyse voor de stimuleringsmaatregelen woningbouw (juli 2016) laat, op basis van het worst case scenario, een potentieel negatief resultaat zien van € 2,9 miljoen. De omvang van de huidige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw is daarmee ruim voldoende.

Bijlage I: Actuele stand per project

Beleidsthema	Categorie	Project	Looptijd tot	Boekwaarde 1-1-2016	Mutatie 2016	Boekwaarde 31-12-2016	Risicoreservering
Ruimte voor Ruimte	(Grond-) positie	Deurne, Helenaveen	2.020	301.768		301.768	
		O'W-en Middelbeers, Heiakkerweg 6	2.017	28.725		28.725	
		Veen, Nieuw straat	2.016	604.483	-604.483		
		Elten Leur, Bankenstraat	2.019	288.104		288.104	
		's-Hertogenbosch, Kloosterstraat	2.016	288.839		288.839	
		Heeswijk-Dinther, project Loosbroek	2.019	1.072.454	172.897	1.245.351	183.573
		Wijk en Aalburg, Nieuw Gansoijen	2.017	167.622	-248.973	-81.351	
		Aarle Rixtel, Opstal 6	2.019	1.204.373	-192.545	1.011.828	
		Tilburg, Oostkamer, Rauw brakenweg	2.025	3.615.572	41.966	3.657.538	
		Someren, Hoijerstraat 13	2.019	37.814	60.000	97.814	
		Vught, Esscheweg (manege)	2.020	1.888.199	697.407	2.585.606	
		Uicoten, Dorpsstraat 4 en 7	2.020	1.039.745		1.039.745	
		Tilburg, Oostkamer	2.024	9.002.366	2.381.766	11.384.132	
		Berlicum, Groenstraat / het Laar	2.017	175.389	-235.703	-60.314	
		Esch, De Ruiting 2	2.021	288.133	22.500	310.633	
		Berlicum, Oud Laar	2.017	62.409	-6.644	55.765	
Landbouw	(Grond-) positie	LOG Deurne	2.016	898.405	-898.405		
		LOG Graspeel	2.016	921.112	-921.112		
		LOG Stille Wille	2.016	556.496	-556.496		
		Borkel en Schaft, Hoeverdijk 76	2.016	1.644.952	-1.644.952		
		O'W-en Middelbeers, Straatsedijk 2b	2.020	133.535		133.535	
		O'W-en Middelbeers, Spreuw elsedijk 6 (VIV)	2.017		277.825	277.825	
		Lierop, Steemertseweg	2.019	139.141	-139.141		
Cultuurhistorisch Erfgoed	Geldleningen	Oosterhout, Sint-Catharinadal, lening	2.023	11.436	1.454.064	1.465.500	2.207.916
		Veghel, CHV-terrein, lening	2.024	2.425.000	425.000	2.850.000	175.731
		Oisterwijk, KVL (leerfabriek), geldlening	2.047		1.661.000	1.661.000	15.371
		Eindhoven, Marienhage	2.047				
	(Grond-) positie	Roosendaal, Klooster Mariadal	2.018	4.701.464	322.100	5.023.564	800.000
		Geertruidenberg, Dongecentrale	2.017				
		Oisterwijk, KVL (leerfabriek)	2.020	14.868.102	1.503.180	16.371.282	3.800.000
		Dongen, Moederhuis Franciscanessen Mariaoord Dongen	2.018	2.669.066	-131.832	2.537.234	
		Veghel, CHV-terrein (1/3 eigenaar)	2.020	2.605.094	-5.094	2.600.000	1.753.921
		Oss, Bergoss fabriek	2.019	370.434	-23.220	347.214	176.400
Kenniseconomie	Geldleningen	Oss, OLSP Vastgoed BV, lening	2.026	6.900.000	3.100.000	10.000.000	10.000.000
		's-Hertogenbosch, Klooster Marienburg	2.029	23.359	-23.359		
	(Grond-) positie	Deelnemingen	2.021	4.500.000		4.500.000	4.500.000
		Helmond, High Tech Automotive Campus	2.027	1.500		1.500	
Bedrijventerreinen	Geldleningen	Woensdrecht, Businesspark Aviolanda	2.020	1.846.000		1.846.000	60.000
		Deelnemingen	2.021	6.488.160		6.488.160	6.488.160
	Garantstellingen	Bedrijventerrein Land van Heusden en Altena	2.020	2.500.000		2.500.000	
		(Grond-) positie	's-Hertogenbosch, A2-corridor	2.020	592.693	-850	591.843
	(Grond-) positie	Zevenbergen, Caldic	2.017	8.978.382	125.699	9.104.081	
		Moerdijk, Logistiek Park Moerdijk (LPM)	2.017	18.966.277	372.429	19.338.706	8.700.000
Glastuinbouw	Geldleningen	Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM), lening	2.025	39.114.000	4.555.725	43.669.725	9.180.235
		Garantstellingen	2.020	28.938.794		28.938.794	16.841.461
	(Grond-) positie	Tuinbouw Ontwikkelings Maatschappij (TOM)	2.020	2.398.808	-23.751	2.375.057	
		Steenbergen, AFCMB glastuinbouw	2.021	87.732	-87.732		
Economisch vestigingsklimaat	Geldleningen	Breda, Kloosterkapel Nieuw straat 20, lening	2.025	2.500.000	3.900.000	6.400.000	180.933
Landgoed ontwikkeling	Geldleningen	Zundert, Moersebaan 8, lening	2.046		280.563	280.563	792