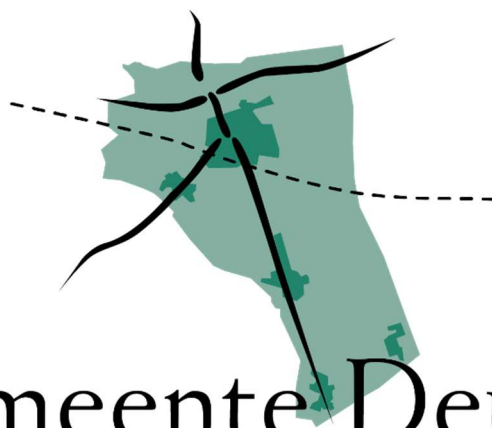




Gemeente Deurne



Zomerbericht Vastgoed 2026

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Besluitvorming.....	4
3	Grondbedrijf	5
3.1	Stand van zaken grondexploitaties.....	5
3.2	Planinhoudelijke wijzigingen grondexploitaties	7
3.3	Stand van zaken voorbereidingskredieten	7
3.4	Financieel overzicht	8
4	De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen	12
5	Vastgoed.....	18
5.1	Rapportage en ontwikkelingen vastgoedexploitaties	18
5.2	Wijzigingen beleidskaders	18
	Bijlage I Financieel overzicht per grondexploitatie	20
	Bijlage II Meerjarenbegroting	21
	Bijlage III Vastgoed en gronden.....	23

Foto omslag: [LA Architecten](#)

1 Inleiding

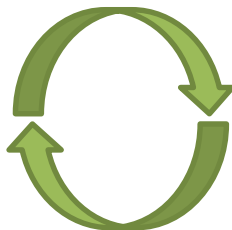
Het college voert binnen de kaders van de raad de grondexploitaties en legt hierover verantwoording af aan de raad. Het college actualiseert twee keer per jaar de grondexploitaties, wijzigingen in het vastgoedbeleid en de vastgoed lijst en rapporteert hierover aan de raad in de Begroting en de Jaarrekening (paragraaf grondbeleid) en het Zomerbericht Vastgoed (hierna: Zomerbericht) en Herfstbericht Vastgoed (hierna: Herfstbericht).

Met de Jaarrekening 2025 wordt ook het Zomerbericht 2026 voor vaststelling aangeboden aan de raad. Het Zomerbericht geeft inzicht in de voortgang van de grondexploitaties, de meerjarige prognose van de grondexploitaties, de risicoanalyse, het verwachte verloop van de algemene reserve grondbedrijf (hierna ARG) en de voorziening verlieslatende exploitaties (hierna VVE). In het Zomerbericht is ook de publicatielijst voor gemeentelijk vastgoed opgenomen. De begrotingswijzigingen (2025 en volgende jaren) zijn onderdeel van het Zomerbericht en worden ter vaststelling aangeboden aan de raad.

In dit Zomerbericht worden de geactualiseerde grondexploitaties afgezet tegen de laatst vastgestelde grondexploitaties opgenomen in het Zomerbericht 2025. De managementrapportage grondexploitaties en grondexploitatiebegrotingen liggen voor de raadsleden vertrouwelijk ter inzage bij de griffie.

Juli

Paragraaf grondbeleid Jaarrekening,
Zomerbericht en
Managementrapportage
grondexploitaties



November / december

Paragraaf grondbeleid, Begroting
en Herfstbericht

Figuur verantwoording grondexploitaties

Wat kunt u lezen in het Zomerbericht?

Grondbedrijf:

- a. Grondexploitaties als middel voor de uitvoering van andere beleidsterreinen;
- b. Stand van zaken grondexploitaties;
- c. Planinhoudelijke wijzigingen grondexploitaties;
- d. Stand van zaken voorbereidingskredieten;
- e. Financieel overzicht.

Vastgoed:

- f. Rapportage en ontwikkelingen vastgoedexploitaties;
- g. Wijzigingen beleidskaders;
- h. Voorraadlijst vastgoed.

2 Besluitvorming

Het Zomerbericht wordt, mede als onderdeel van de Jaarrekening 2025 aan de raad aangeboden ter besluitvorming. Hieronder volgt een overzicht van de gevraagde besluiten, die in het Zomerbericht, nader toegelicht worden.

Voorgesteld wordt om:

1. Het Zomerbericht vast te stellen en daarmee in te stemmen met:
 - a. de paramaters waarmee in de grondexploitaties wordt gerekend zoals vermeld in het Zomerbericht vastgoed 2026;
 - b. de bijstelling van de grondexploitaties overeenkomstig met de bijlage 'Grondexploitatiebegrotingen Zomerbericht Vastgoed 2026' die vertrouwelijk ter beschikking is gesteld aan de raads- en commissieleden;
 - c. de bijstelling van de verwachte winst- en verliesnemingen zoals vermeld op pagina 15;
 - d. de verwachte mutaties van de VVE (voorziening verlieslatende exploitaties) en ARG (algemene reserve grondbedrijf) zoals beschreven op pagina 15 en 16;
 - e. de inzet van het (strategisch) vastgoed conform bijlage 3;
2. De uit de beslispunten 1a t/m 1d voortvloeiende wijzigingen van de Begroting 2026-2029 en volgende jaren als vermeld in het Raadsoverzicht van de raadsvergadering waarin het Zomerbericht 2026 wordt behandeld.
3. Voor diverse bedrijfsverplaatsingen is in de vorige verslagperiode besloten om ondernemers te ondersteunen om hen te herhuisvesten. Dit beleid wordt ook voor deze periode bestendigd.

3 Grondbedrijf

3.1 Stand van zaken grondexploitaties

GW10000-27 Deurne, Beukenstraat

In 2023 opende de raad deze grondexploitatie. Woningcorporatie Bergopwaarts gaat hier 53 sociale huurappartementen realiseren. De gemeente maakt het terrein bouw- en woonrijp en verkoopt de bouwgrond (naar verwachting in 2026). De uitgifteovereenkomst tussen Bergopwaarts en de gemeente is op 12-12-2023 getekend. De gemeente Deurne en woningcorporatie Bergopwaarts zijn tot overeenstemming gekomen om het gemeentelijk grondeigendom op de hoek van het Sint Jozefpark en de Beukenstraat tot ontwikkeling te brengen voor de realisatie van 53 sociale huurwoningen. Dit is vastgelegd in een uitgifte overeenkomst.

In 2025 is het perceel geleverd aan Bergopwaarts en is begonnen met de bouw van de appartementen. Er loopt nog een hoger beroep bij de Raad van State tegen de omgevingsvergunning. Er zijn ten opzichte van het Herfstbericht 2025 geen financiële mutaties.

Helenaveen Zuid

De laatste fase op deze locatie bestaat uit 12 woningen. Het plangebied is in het begin van 2025 bouwrijp gemaakt. De bouw kavels zijn medio 2025 geleverd aan de kopers die verenigd zijn in een CPO. De bouw van de woningen is in volle gang. De gemeente maakt het gebied in Q4 2026 woonrijp.

Neerkant, Korte Zeilkens

Het project omvat vier particuliere bouw kavels. Twee bouw kavels zijn geleverd in 2022 en 2023. Een derde bouw kavel is verkocht en geleverd in 2024. De laatste bouw kavel is in optie. De verwachting is dat we deze eind 2026 kunnen leveren. Voor deze kavel zijn extra promotionele inspanningen verricht om de kavel onder de aandacht te brengen. In 2026 staat de aanplant van bomen in het openbaar groen, gelegen voor kavel 3 en 4, op de planning. Afhankelijk van de stand van de verkopen en het bouw- en woonrijp maken zal worden besloten of de grondexploitatie in 2026 wordt afgesloten.

Liessel, Liesselseweg Berchtsedijk

In het vierde kwartaal van 2024 is de gemeente gestart met het bouwrijp maken van het gebied. De vijf particuliere bouw kavels zijn via een loting verkocht en zijn in 2025 geleverd. Daarnaast is inmiddels het omgevingsplan gewijzigd. Het woonrijp maken is eind 2026 ingepland en de verwachting is dat de grondexploitatie per 31-12-2026 kan worden afgesloten.

Neerkant, Meistraat Fase 1

De gemeente sloot in december 2022 een samenwerkingsovereenkomst met de CPO-vereniging voor de ontwikkeling van 17 grondgebonden woningen, waarvan 1 tiny house. In 2025 is de laatste bouw kavel verkocht. De woningen zijn inmiddels gerealiseerd en er hebben aanpassingen plaatsgevonden aan de bestaande hemelwaterafvoer ten behoeve van het plan. De aanbesteding voor het woonrijp maken is in voorbereiding. In de tweede helft van 2026 wordt woonrijp gemaakt

Deurne, Milhezerweg/Allemansland

De gemeente en de CPO-vereniging (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) voor de ontwikkeling

sloten in mei 2023 een samenwerkingsovereenkomst voor deze gebiedsontwikkeling met 24 grondgebonden woningen in een innovatieve woonvorm. In de overeenkomst staan de afspraken over de taak- en kostenverdeling tussen de gemeente en de CPO-vereniging met oog op realisatie van het project, alsook over de verkoop van gemeentegrond aan de leden van de CPO vereniging. De gemeente verkoopt de grond in huidige staat ('as-is, where-is'). De vereniging maakt de grond zelf bouwrijp- en woonrijp. De gemeente verzorgt wel de benodigde herziening van het bestemmingsplan. Er is bezwaar aangetekend tegen het bestemmingsplan. De verwachte levering van de grond is daarom verschoven naar 2026.

Daarnaast bevat dit plan de uitgifte van één particuliere bouwka­vel, die ook is voorzien in 2026. Hiervoor doorloopt de gemeente in 2025 en 2026 nog een procedure om het omgevingsplan voor dit kavel te wijzigen.

Liessel, Molenweg - Oude Molen

In 2023 opende de raad deze grondexploitatie. Het betreft een woningbouwlocatie aan de Oude Molenstraat. Een ontwikkelende partij en de gemeente hebben hier grondpositie. De gemeente en de ontwikkelaar voeren beide hun eigen grondexploitatie en hebben in een samenwerkings- en anterieure overeenkomst afspraken gemaakt om de grondexploitatiekosten, waaronder de plankosten en de kosten voor het bouw- en woonrijp maken met elkaar te verdelen. De verdeling vindt plaats op basis van de inbrengwaarde in het gebied en de opbrengtpotentie. Het bestemmingsplan voor fase 1 en 2 zijn beide onherroepelijk. Het woningbouwprogramma bestond uit 49 woningen. Het gemeentelijk aandeel betreft 15 woningbouwka­vels waarvan 5 sociaal huurwoningen. Van het gemeentelijk aandeel is alles uitgegeven. De verwachting is dat de grondexploitatie medio 2026 kan worden afgesloten.

Deurne, De Rijtse Vennen

Op basis van het huidige bestemmingsplan kunnen er 12 grondgebonden woningen worden gerealiseerd. De ontwikkelaar heeft hiervoor een bieding uitgebracht en is door de gemeente geaccepteerd. De levering van de bouwrijpe ka­vels zal medio 2026 plaatsvinden. De grondexploitatie kan naar verwachting in 2026 worden afgesloten als de verkoop definitief aan de ontwikkelaar is gegund. De gemeente zal zelf zorgdragen voor het bouw- en woonrijp maken van de ka­vels.

Stationsstraat/Haspelweg

De grondexploitatie Stationsstraat/Haspelweg (onderdeel van De Groene Heerlijkheid) loopt tot 2031 en omvat 319 woningen. Verwervingskosten zijn recent geactualiseerd; met meer eigenaren is naar verwachting minnelijke overeenstemming nabij. Sloop² en saneringskosten bedragen € 290.000, waarbij AM financieel garandeert. Opbrengsten zijn contractueel vastgelegd en geïndexeerd; ook is € 1,6 miljoen woningbouwimpuls (wbi) subsidie ontvangen.

De risico's liggen vooral bij verwerving, onteigening, plankosten en subsidiezekerheid. Hoewel het verwervingsrisico afneemt, blijven mogelijke onteigeningsprocedures, afhankelijkheden bij subsidies en stijgende plankosten bestuurlijke aandacht vragen. Contractueel bestaat ruimte voor 14 extra woningen als escalatiemiddel; 6 zijn al benut. Van verdere uitbreiding wordt bewust afgezien vanwege ruimtelijke, maatschappelijke en bestuurlijke gevoeligheden in de omgeving en het belang van draagvlak.

Vlierden Zuid

De gemeentelijke grondexploitatie bestaat uit 2 fasen. De gronden voor fase 1 zijn in 2022 geleverd en de woningen zijn in 2023 opgeleverd. Fase 2 betreft 8 woningen. De gemeente heeft voor deze fase een samenwerkingsovereenkomst gesloten met een CPO-vereniging. Het bestemmingsplan voor fase 2 is op 2 juli 2024 vastgesteld. Er is beroep ingediend tegen het bestemmingsplan. De fasering is

hierop afgestemd en de uitgifte van de kavels is daarom voorzien in 2026. Na oplevering van de woningen rond de gemeente het woonrijp maken af.

Bedrijventerreinen

Kranenmortel

Voor Kranenmortel is nog één perceel wat verkocht moet worden. De mogelijkheid wordt onderzocht om dit perceel in te brengen in een nieuw te openen grondexploitatie, Kranenmortel Zuid. De verwachting is dat eind 2026 duidelijk wordt of deze nieuwe grondexploitatie wordt geopend. Mocht het besluit anders vallen, dan zal worden voorgesteld om de lopende grondexploitatie Kranenmortel af te sluiten.

Binderen Zuid

Op dit bedrijventerrein is nog ongeveer 1,6 hectare bedrijfsgrond te koop. De gemeente verhuurt hiervan 4.800 m². De gemeente heeft de resterende 11.000 m² bedrijfsgrond via loting aangeboden. De loting heeft geresulteerd in een reservering. De bedrijfsgrond is in 2026 geleverd. In 2025 is de wadi uitgebreid en beplanting aangebracht. In 2026 wordt de inrit naar de bedrijfskavel aangepast. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2026 kan worden afgesloten.

Willige Laagt

De kavels hebben een onherroepelijke bestemming, het terrein is bouwrijp en de civiele werkzaamheden voor het woonrijp maken zijn grotendeels afgerond. Voor alle kavel zijn koopovereenkomsten gesloten. In 2025 zijn 5 bedrijfskavels geleverd. De verwachting is dat in 2026 de laatste 4 kavels geleverd worden. De wadi wordt in 2026 aangepast. De plankosten zijn herverdeeld over de jaren 2025 tot en met 2027. De verwachting is dat de grondexploitatie in 2027 kan worden afgesloten.

PDV- Locatie N270/Schalkertweg

Het stedenbouwkundig plan omvat ongeveer 11,2 hectare, waarvan 6,9 hectare uitgeefbare bedrijfskavels. Het plan bevat twee hoofdontsluitingen, robuuste groenstructuren en maatregelen voor verkeersveiligheid. Belastende effecten voor enkele omwonenden (met name Schalkertweg 3) worden erkend en waar mogelijk gemitigeerd. De raad heeft in december 2025 ingestemd met het openen van de grondexploitatie en gelijktijdig ingestemd met een dotatie vanuit de Algemene Reserves naar de ARG ter hoogte van € 2.066.000.

3.2 Planinhoudelijke wijzigingen grondexploitaties

Niet van toepassing.

3.3 Stand van zaken voorbereidingskredieten

Kranenmortel Zuid

De raad stelde in 2022, 2023 en 2024 voorbereidingskredieten van in totaal € 250.000 beschikbaar, welke als immateriële vaste activa op de balans zijn opgenomen. Van het budget tot en met 2025 is € 414.000 aangewend. Voor het vervolg van het project is een nieuw aanvullend voorbereidingskrediet noodzakelijk.

Omdat in 2025 bleek dat de ruimtelijke en financiële ambities te hoog waren gegrepen, vindt er momenteel een herijking van de doelstellingen plaats. Medio 2026 volgt een ambtelijk advies over de

verdere koers van het project, gebaseerd op deze nieuwe kaders.

Meistraat fase 2, Neerkant

Voor de verkenning van woningbouw in Meistraat fase 2 heeft de raad een voorbereidingskrediet van € 75.000 verleend. Deze gronden zijn deels in eigendom van de gemeente en deels van een particuliere ontwikkelaar. Bij een positieve haalbaarheidstoets worden de gemaakte voorbereidingskosten ondergebracht in een nieuw te openen, zelfstandige grondexploitatie voor dit gebied.

De gemeente voert de regie, waarbij de ontwikkelaar bijdraagt aan de plan- en inrichtingskosten. Medio 2026 volgt uitsluitel of de partner de ontwikkeling gezamenlijk met de gemeente oppakt of kiest voor een eigen realisatie. In dat laatste geval zal de gemeente voor haar eigen deel een afzonderlijke gebiedsontwikkeling opstarten.

Niet doorgaan projecten voorbereidingskredieten

Mochten de haalbaarheidsonderzoeken niet binnen 5 jaar leiden tot het openen van één of beide grondexploitatie(s), dan moeten de op het betreffende voorbereidingskrediet gemaakte kosten uiterlijk aan het einde van het 5^e boekjaar ten laste worden gebracht van het resultaat van de jaarrekening van dat boekjaar of moet er een voorziening getroffen worden. Mocht in de desbetreffende jaarrekening daardoor een negatief resultaat ontstaan dan kan dat worden opgevangen uit de ARG. Vooralsnog geldt dit niet voor al geopende voorbereidingskredieten.

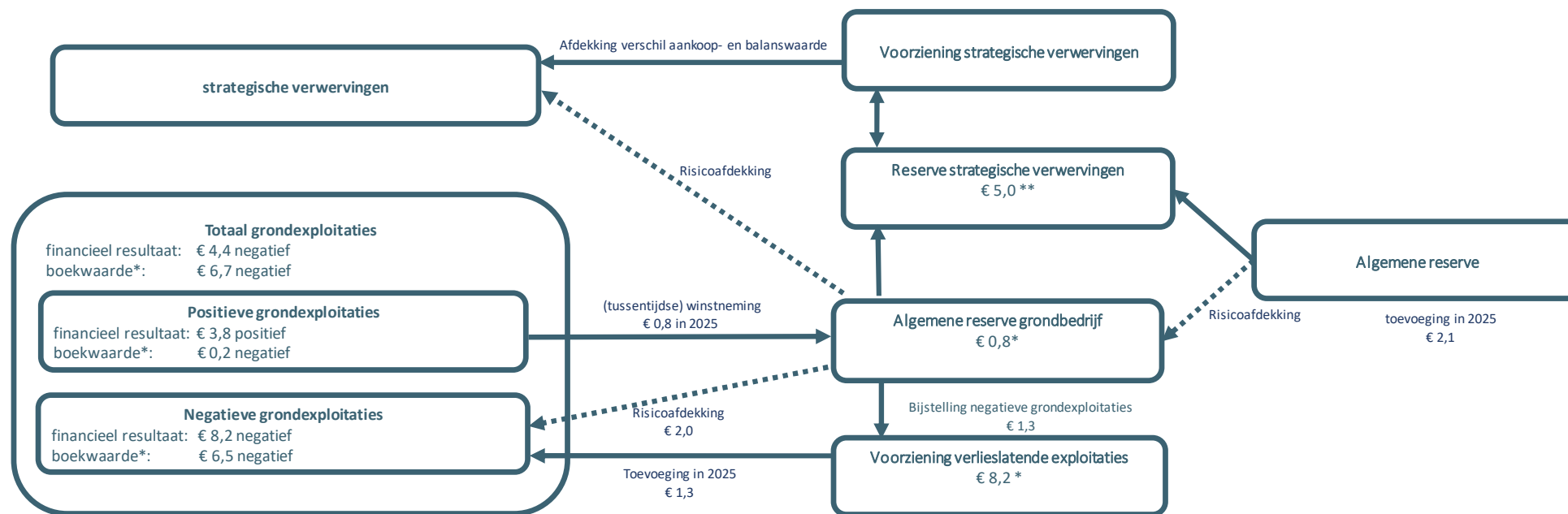
3.4 Financieel overzicht

In deze paragraaf volgt een financieel overzicht van de geactualiseerde grondexploitaties, de voorbereidingskredieten en de reserve (ARG) en voorziening (VVE). We hanteren de volgende afkortingen:

NCW = netto contante waarde

EW = eindwaarde

BW = boekwaarde



* verwachte stand per 31 december 2025

** verwerving 2026 bedraagt 802k

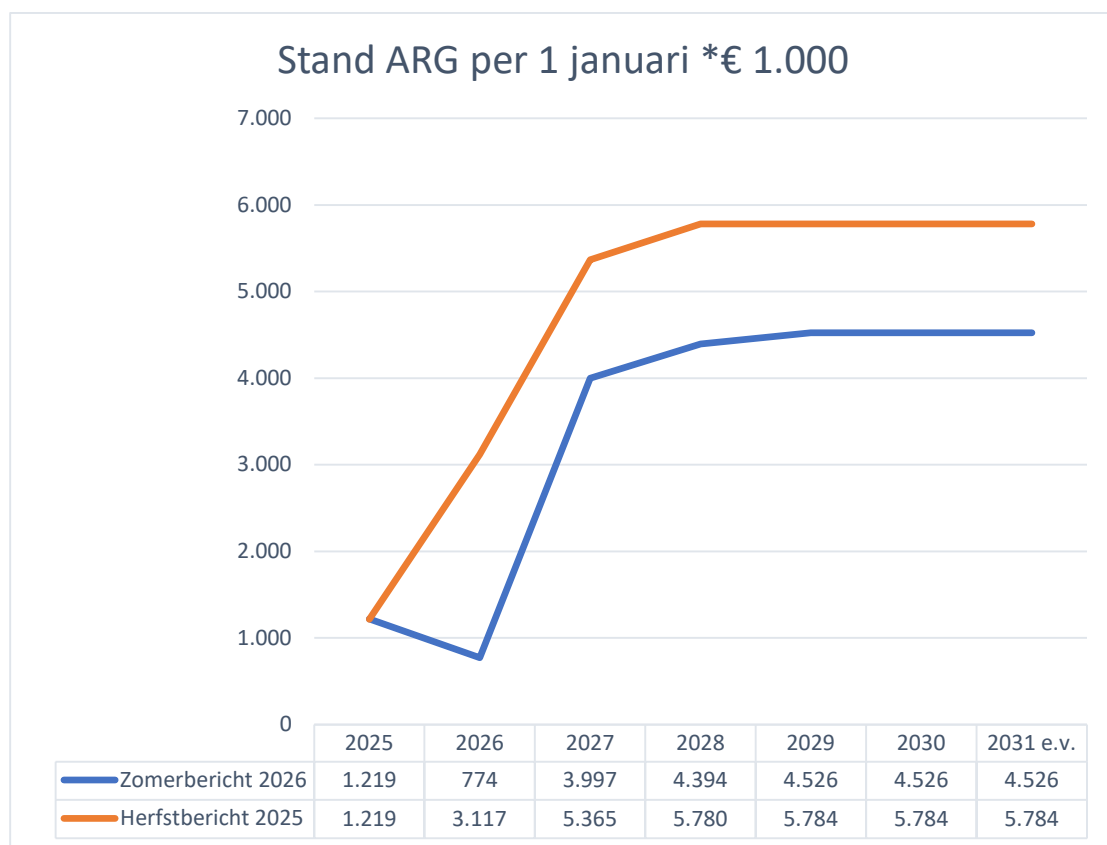
Rente

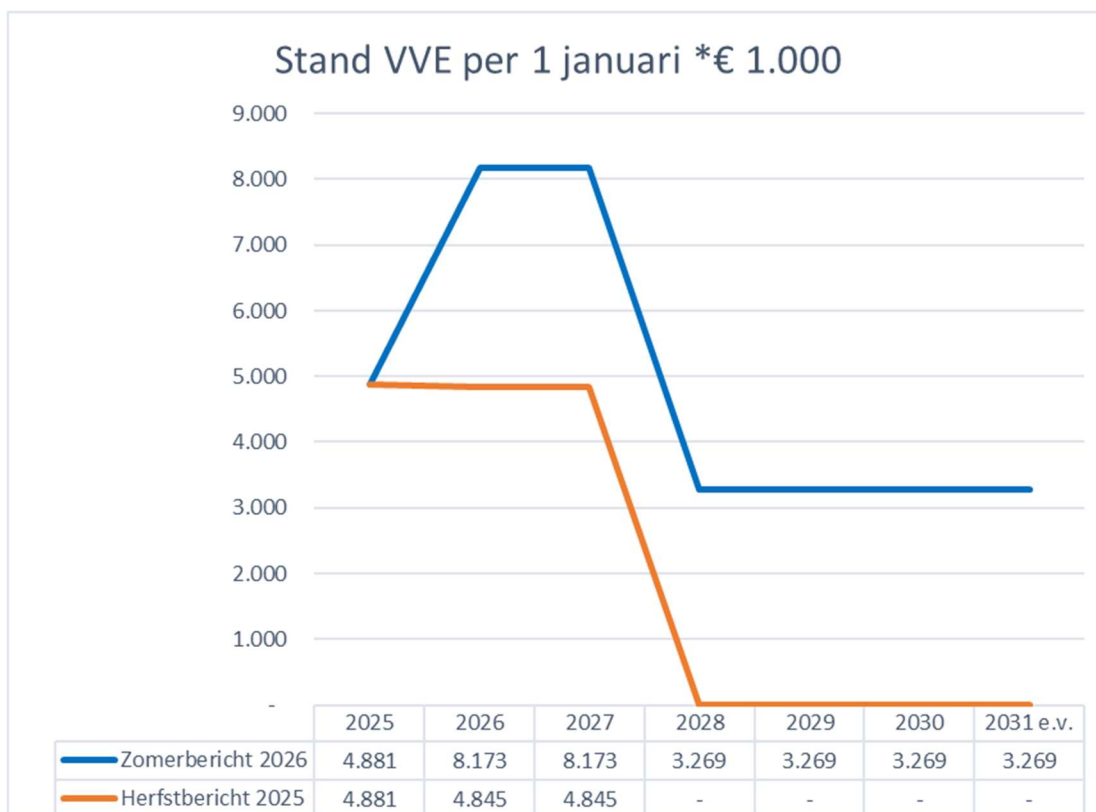
Volgens de geactualiseerde richtlijnen van de commissie Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) zijn de regels voor rentetoerekening aan grondexploitaties aangepast. De gemeente hanteert voor 2025 en 2026 een rekenrente van 1,0%. Vanaf 2027 worden de grondexploitaties belast of gecrediteerd met een rentepercentage van 0,7%.

Overzicht grondexploitaties, ARG en VVE

Het begrote verlies voor de PDV-locatie bedraagt € 2.066.000. Ter afdekking hiervan heeft de raad in 2025 een dotatie van hetzelfde bedrag verleend vanuit de Algemene Reserve naar de Algemene Reserve Grondexploitaties (ARG). Deze middelen zijn vervolgens doorgestort naar de Voorziening Verliesgevende Exploitaties (VVE).

Om de voorziening over de gehele looptijd toereikend te houden, vindt er in 2025 een aanvullende onttrekking plaats vanuit de ARG ten gunste van de VVE ter grootte van € 1.262.000. Deze extra voeding is benodigd om de VVE in 2031 exact op nul te laten sluiten, nadat alle verwachte verliesnemingen zijn verwerkt.





In bijlage I volgt een overzicht van de financiële gegevens van de geactualiseerde grondexploitaties.

In bijlage II staat een toelichting op de verschillen tussen het Herfstbericht 2025 en Zomerbericht 2026 en deze actualisatie. De begrotingswijziging voor de taakveld 8.2 Wonen en taakveld 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur staan in bijlage III. Dit zijn de bijgestelde ramingen voor kosten en opbrengsten voor het jaar 2026 en verdere jaren.

4 De portefeuille van grondexploitaties: rapportage en ontwikkelingen

Dit hoofdstuk rapporteert op portefeuilleniveau om inzicht en overzicht te geven. De rapportage ziet op de grondexploitaties. In dit hoofdstuk worden de in 2025 behaalde resultaten afgezet tegen de laatst vastgestelde grondexploitatiebegrotingen, zoals opgenomen in het Herfstbericht 2025. Daarmee vormt dit hoofdstuk de verantwoording over het tot 31 januari 2025 gevoerde beleid. Daarnaast is in dit hoofdstuk een meerjarige prognose opgenomen van de per 1 januari 2026 actieve grondexploitaties, de risicoanalyse en het verwachte verloop van de ARG en de VVE. De begrotingswijzigingen die bij deze prognose horen (2026 en volgende jaren) worden ter vaststelling aangeboden aan de raad.

In bijlage 1 staat de vergelijking met de cijfers van het Zomerbericht 2026 ten opzichte van het Herfstbericht 2025.

Grondexploitaties worden berekend op eindwaarde. Dit is het verwachte financiële resultaat op het einde van de looptijd van de grondexploitatie. Voor verliesgevende grondexploitaties treft de gemeente een verliesvoorziening, zodra een verlies verwacht wordt. Bij de actualisatie van de grondexploitaties stellen we de verliesvoorziening waar nodig bij. De verliesvoorziening van de gemeente Deurne is gevormd op basis van de geprognosticeerde eindwaarde van de grondexploitaties.

Het hiernavolgende overzicht laat de financiële stand van zaken van het grondbedrijf zien. Het financiële resultaat betreft de eindwaarde. De stand van de boekwaarde en de omvang van de ARG en de VVE zijn ook weergegeven per 1 januari 2026.

In 2025 is 1 grondexploitatie geopend (PDV N270) en er zijn geen grondexploitaties afgesloten. Het grondbedrijf bestaat uit 14 grondexploitaties.

Zomerbericht Vastgoed 2026

				Herfstbericht 2025	Zomerbericht 2026												Toelichting verschil			
				EW zonder winstneming	Verwachte eindjaar	BW	BW	NCW	EW	EW zonder winstneming	Verschil EW zonder winstneming	Verwachte eindjaar	Winst- nemingen	Winst- nemingen	Verwachte tussentijdse winstnemingen					
Grondexploitatie						1.1.2025	31.12.2025	1.1.2026					2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Woningbouw	GW10000-27	Deurne, Beukenstraat		413.677	2027	-51.964	691.132	298.269	301.252	381.152	-32.525	2026	79.900	301.252	-	-	-	-		
Woningbouw	GW10000-23	Helenaveen-Zuid		169.297	2025	-181.953	503.199	81.444	82.259	82.259	-87.038	2026	-114.896	82.259	-	-	-	-		
Woningbouw	GW1000-20	Neerkant - Korte Zeilkens		881.523	2025	2.898	-34.637	372.099	375.820	964.899	83.376	2026	32.048	375.820	-	-	-	-		
Woningbouw	GW10000-21	Liessel - Liesselseweg - Berksedijk		955.611	2025	-244.815	630.031	409.679	413.776	938.444	-17.167	2026	524.668	413.776	-	-	-	-		
Woningbouw	GW10000-22	Neerkant, Meistraat Fase 1		147.505	2026	466.867	577.167	42.015	42.435	42.435	-105.070	2026	-102.263	42.435					grondwerken en wadi's	
Woningbouw	GW10000-10	Milhezerweg/Allemansland		1.129.516	2025	-250.485	-332.312	1.048.267	1.069.337	1.069.337	-60.179	2027	-	1.025.195	44.142	-	-	-		
Woningbouw	GW10000-53	Liessel, Molenweg - Oude Molen		416.357	2027	177.804	433.190	204.704	208.819	452.081	35.724	2027	110.438	116.925	91.894	-	-	-		
Woningbouw	GW10000-19	Vlieden-Zuid		712.178	2028	-120.774	-182.753	394.489	406.442	713.671	1.493	2028	23.463	13.831	260.281	132.330	-	-		
Bedrijventerrein	GI10000-11	Binderen-Zuid		7.044.674	2026	-1.208.037	-1.248.061	611.838	617.957	6.922.567	-122.107	2026	55.371	617.957	-	-	-	-	wadi's zijn duurder	
Bedrijventerrein	GI10000-10	Deurne Kranenmortel		1.008.913	2025	-1.029.045	-1.212.447	231.830	234.148	1.247.485	238.572	2026	172.241	234.148	-	-	-	-		
Totaal positieve grondexploitaties						-2.439.505	-175.492	3.694.635					780.969	3.223.598	396.317	132.330	-	-		
Woningbouw	GW10000-14	De Rijtse Vennen		-4.633.776	2027	-4.787.848	-4.853.362	-4.552.935	-4.644.449	-4.644.449	-10.673	2027			-4.644.449	-				
Woningbouw	GW10000-59	Stationsstraat - Haspelweg		-	2031	-	-72.320	-664.859	-705.761	-705.761	-705.761	2031							verwervingen zijn hoger	
Bedrijventerrein	GI10000-12	Willige Laagt		-211.629	2027	-3.674.860	-1.298.743	-255.104	-260.232	-278.232	-66.603	2027			-260.232	-			de verwachte kosten wadi is 90.000 hoger	
Bedrijventerrein	GI10000-19	Deurne PDV-locatie N270		-	2032	-	-317.390	-2.231.257	-2.563.013	-2.563.013	-2.563.013	2032							in exploitatie genomen in 2025	
Totaal negatieve grondexploitaties						-8.462.708	-6.541.815	-7.704.155					-	-	-4.904.681	-	-	-		
Totaal grondexploitaties						-10.902.213	-6.717.307	-4.009.520					780.969	3.223.598	-4.508.364	132.330	-	-		
						-10.902.213	-6.717.307	totaal					ramingen ZB26	780.969	3.223.598	-4.508.364	132.330	-	-	

NCW = netto contante waarde (de eindwaarde teruggerekend (contant gemaakt met de disconteringsvoet) naar 1 januari 2026)

EW = eindwaarde

BW = boekwaarde

Parameters

Hieronder staat per parameter de hoogte waarmee we in de grondexploitaties rekenen.

parameters	subcategorie	%	
		2026	2027-ev
rente	negatieve boekwaarde	1,0%	0,7%
	positieve boekwaarde	1,0%	0,7%
disconteringsvoet		1,0%	
		2026	2027-2028
kostenindex	verwervingen en overig	2,0%	2,0%
	GWW	3,5%	3,0%
	plankosten en vtu	3,5%	3,0%
opbrengstenindex	woningbouw	3,5%	2,5%
	bedrijven	2,0%	2,0%
	overige	0,0%	0,0%

Rente

De gemeente heeft de rente over 2025 berekend met 1,0%. Vanaf 2026 hanteert de gemeente de rekenrente 0,7%. Dit volgt de nieuwe beleidslijn vanuit de BBV.

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 gaan de kosten voor de baten 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 2025 was de boekwaarde € 17,1 miljoen negatief en op 31 december 2024 was dit € 10,9 miljoen negatief, waarvan € 5,0 miljoen betrekking op wonen en € 5,9 miljoen op bedrijventerreinen. De boekwaarde nam in 2024 met € 6,2 miljoen af, namelijk:

boekwaarde 1-1-2025	-10,90	negatief
kosten grondexploitaties	-1,95	negatief
opbrengsten grondexploitaties	6,13	positief
boekwaarde 31-12-2024	-6,72	negatief

De grondexploitaties met de hoogste negatieve boekwaarden zijn, De Rijtse Vennen (€ 4,9 miljoen) en de Willige Laagt (€ 1,9 miljoen).

Verwachte financieel resultaat

Het financieel resultaat van het grondbedrijf is het totaal van het financieel resultaat van de grondexploitaties. Met het Herfstbericht 2025 was het verwachte financiële resultaat € 0,4 miljoen negatief (netto contante waarde per 1 januari 2025) en met het Zomerbericht 2026 is dit bijgesteld naar € 4,0 miljoen negatief (netto contante waarde per 1 januari 2026). De bijstelling van € 3,6 miljoen komt grotendeels door het opnemen van de grondexploitatie PDV locatie N270 (€ -2,6 miljoen) en de bijstelling van de grondexploitatie Stationsstraat Haspelweg (€ -0,7 miljoen).

Het verwachte resultaat van positieve grondexploitaties € 4,0 miljoen negatief is als volgt opgebouwd:
 positieve grondexploitaties € 3,7 miljoen positief
 negatieve grondexploitaties € 7,7 miljoen negatief, het verwachte verlies is met de VVE afgedekt.

Het verwachte resultaat wordt grotendeels bepaald door de volgende grondexploitaties: De Rijtse Vennen (€ 4,5 miljoen negatief), Milhezerweg/Allemansland (€ 1,0 miljoen positief) en Liesselseweg – Berktsedijk (€ 1,0 miljoen positief).

Winstnemingen en verliesnemingen

Er zijn in 2025 zijn twee grondexploitaties (Spoorzone Katoenstraat en Kleine Bottel 2.0) afgesloten en verantwoord in het Herfstbericht 2025. In de verslagperiode Zomerbericht 2026 zijn geen grondexploitaties afgesloten en 1 grondexploitatie geopend (PDV N270).

actieve grondexploitaties	tussentijdse	winst/verlies nemingen	
		winst	verlies
GI10000-10 Deurne - Kranenmortel		172.241	
GI10000-11 - Bindereen Zuid		55.371	
GW10000-19 Vlieden Zuid		23.463	
GW10000-20 Neerkant Korte Zeilkens		32.048	
GW10000-21 Liessel Berktsedijk		524.668	
GW10000-22 HB25 Neerkant Meistraat - Fase 1			-102.263
GW10000-23 Helenaveen Zuid			-114.896
GW10000-27 HB25 Beukenstraat (Sint Jozefpark)		79.900	
GW10000-53 Liessel Oude Molen Liessel		110.438	
TOTAAL 2025		998.129	-217.159
Saldo 2025		780.969	

Het BBV¹ biedt de mogelijkheid om exploitaties af te sluiten op het moment dat de nog te maken kosten goed zijn in te schatten. De grondexploitatie neemt in die gevallen in het laatste jaar van de exploitatie de kosten en deze worden toegevoegd aan de voorziening nog te maken kosten grondexploitaties. Voor deze verslagperiode zijn geen grondexploitaties afgesloten.

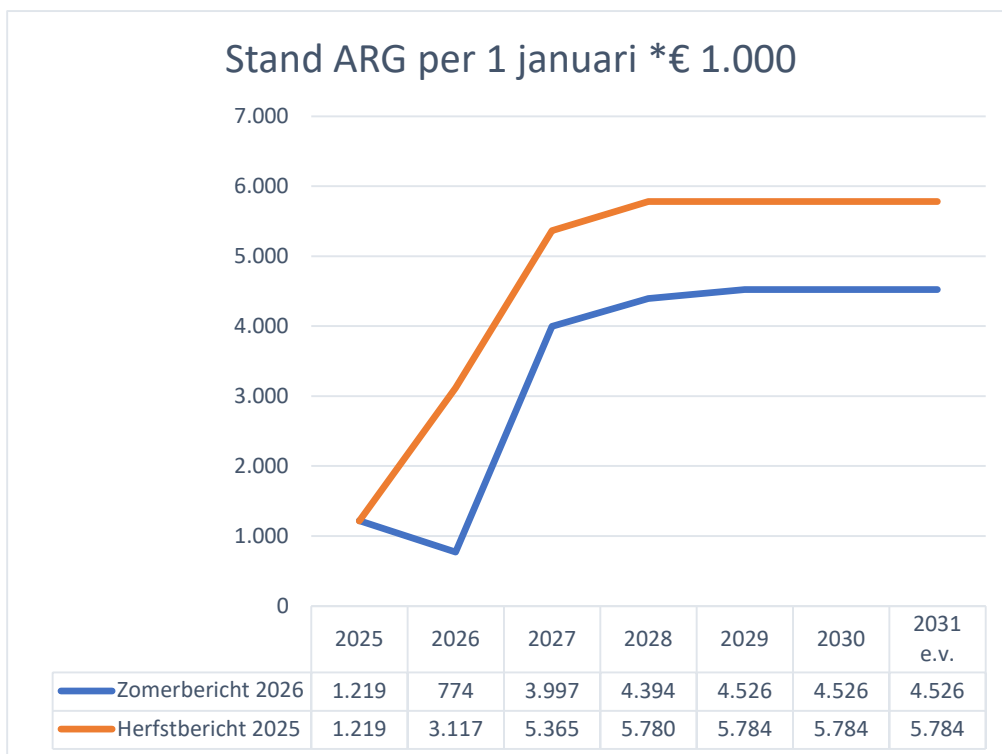
Risicoanalyse

De portefeuille van grondexploitaties heeft een risicoprofiel van € 3,3 miljoen (alle bekende risico's doen zich voor) en vraagt om een risicoafdekking van € 0,9 miljoen. Deze wordt voor € 0,05 miljoen afgedekt met winstpotentie en voor € 0,9 miljoen afgedekt met de ARG. De omvang van de ARG is voldoende om alle risico's op te vangen. De managementrapportage grondexploitaties (Managementrapportage grondexploitatie Jaarrekening 2025) bevat een risicorapportage. De managementrapportage ligt vertrouwelijk en onder geheimhouding voor raadsleden ter inzage bij de griffie.

Algemene reserve grondbedrijf

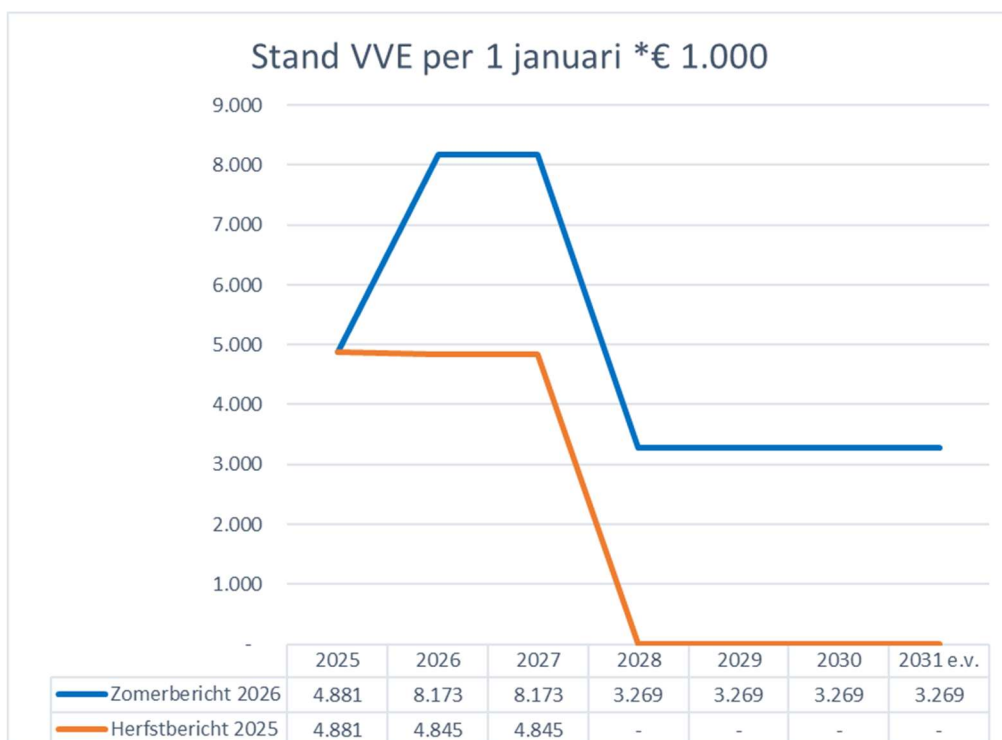
In de volgende grafiek staat de verwachte ontwikkeling van de ARG. De ARG had op 1 januari 2025 een omvang van € 1,2 miljoen en op 31 december 2025 was dit € 0,8 miljoen. In 2025 zijn de winstnemingen en dotaties vanuit de Algemene Reserve zoals in bovenstaande tabel toegevoegd aan de ARG (totaal € 2.883.000). Daarnaast is er € 3.328.000 onttrokken uit de ARG in verband met het toevoegen aan de VVE ter afdekking van het geprognostiseerd verlies van de PDV N270. Om het saldo van de VVE in 2031 op nul te laten eindigen, is een onttrekking van € 1.262.000 van het ARG gedaan.

¹ Besluit Begroting en verantwoording provincies en gemeenten.



Voorziening verlieslatende exploitaties

Onderstaande grafiek laat de ontwikkeling van de VVE zien. Door de dotatie vanuit de ARG (PDV N270, € 2,1 miljoen), een onttrekking (Herfstbericht 2025, € 0,035 miljoen) en per saldo € 0,8 miljoen tussentijdse winstnemingen is er per saldo € 0,8 miljoen toegevoegd. De verliesvoorziening van de gemeente Deurne is gevormd op basis van de geprognosticeerde eindwaarde van de grondexploitaties.



Prognose gronduitgifte

Wonen

In 2024 verkocht het grondbedrijf 82 bouwkvavels. In de periode 2025-2026 verwacht het grondbedrijf 128 bouwkvavels voor woningbouw te verkopen.

Grondexploitaties woningbouw	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
GW10000-10 Milhezerweg		25					
GW10000-14 Rijtse Vennen (Hoeve 3)		12					
GW10000-19 Vlierden Zuid			8				
GW10000-20 Neerkant Korte Zeilkens		1					
GW10000-21 ZB26 Liesselseweg - Berktsedijk	1						
GW10000-22 HB25 Neerkant Meistraat - Fase 1	1						
GW10000-27 ZB26 Beukenstraat (Sint Jozefpark)	53						
GW10000-53 ZB26 Liessel Molenweg - Oude Molen	15						
GW10000-59 Deurne Stationsstraat Haspelweg					57	57	41
TOTAAL 2025 70 woningen	70	38	8	-	57	57	41
TOTAAL 2026 e.v. 201 woningen							

Economie

Deze bedrijventerreinprogrammering is nagenoeg gereed. Deze programmering is de basis voor onderlinge regionale afspraken met de provincie over de nieuwe en bestaande bedrijventerreinen. Vanuit de bedrijventerreinprogrammering is er een behoefte aan 8 hectare ontwikkelruimte dat thans is voorzien in Kranenmortel-Zuid. Hiervoor is planologische goedkeuring verkregen van de provincie.

Grondexploitaties Bedrijventerreinen	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
GI10000-10 Deurne - Kranenmortel		8.152					
GI10000-11 - Bindereen Zuid		15.858					
GI10000-12 Bedrijventerrein Liessel Willige Laagt		14.466					
GI10000-19 Bedrijventerrein Deurne PDV N270				13.991	53.320		
TOTAAL verwachte uitgifte in hectares 2026 e.e.	-	3,85	-	1,40	5,33	-	-

5 Vastgoed

5.1 Rapportage en ontwikkelingen vastgoedexploitaties

Deze paragraaf zal worden geüpdatet bij het volgende Herfstbericht 2026.

Aanpak oneigenlijk grondgebruik

Afgelopen jaar hebben we belangrijke stappen gezet in de aanpak van oneigenlijk grondgebruik in onze gemeente. Nadat het college van B&W het beleid en het plan van aanpak heeft vastgesteld, hebben we de gemeenteraad geïnformeerd en het project aanbesteed. In het najaar zijn we gestart met de uitvoering van het project aanpak oneigenlijk grondgebruik. Eerst hebben we een herinventarisatie uitgevoerd om de actuele situatie in kaart te brengen. Vervolgens hebben we inwoners en bedrijven geïnformeerd over het belang van een duidelijke en eerlijke regeling voor het gebruik van gemeentegrond.

Omdat we gefaseerd te werk gaan, zijn we begonnen in de kern Deurne, waar we wijk voor wijk aan de slag gaan. Voordat betrokkenen persoonlijk worden aangeschreven, organiseren we informatieavonden om uitleg te geven en vragen te beantwoorden. Het doel is om voor iedereen duidelijke afspraken te maken over het gebruik van gemeentegrond. In sommige gevallen betekent dit verkoop, in andere gevallen huur of teruggave van de grond als de gemeente deze zelf nodig heeft. In 2025 breiden we het project verder uit naar Liessel, Vlierden, Neerkant, Helenaveen en het buitengebied. De aanpak loopt door tot medio 2026.

Huisvesting Oekraïense vluchtelingen

De escalatie van het conflict in Oekraïne leidde ook in Nederland tot een toestroom van Oekraïense vluchtelingen. De gemeente Deurne steunt deze vluchtelingen o.a. door het bieden van tijdelijke huisvesting in gemeentelijke panden. Op dit moment bewoont een Oekraïens gezin één van de appartementen, in eigendom van de gemeente, aan de Raadhuisstraat. Sinds november 2023 wonen 16 Oekraïense vluchtelingen aan Soemeersingel 31 in Helenaveen (De Wiek). Het voormalig jeugdgebouw aan de Soemeersingel heeft hiervoor een lichte verbouwing gehad.

5.2 Wijzigingen beleidskaders

Onderhoud gemeentelijk vastgoed

In 2021 heeft uw raad in het Zomerbericht een overkoepelend beheersplan vastgesteld.

Doelstellingen van dit beheerplan zijn:

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

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

Verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Op 4 juli 2023 heeft uw raad de Routekaart Verduurzaming Gemeentelijk Vastgoed 2023 -2026 vastgesteld. Met vaststelling van de Routekaart wordt richting gegeven aan het langetermijnperspectief voor de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed zodat voldaan kan

worden aan de klimaatdoelen richting 2030 en 2050. Omdat doelen niet behaald kunnen worden met alleen vervangende nieuwbouw op termijn, zijn verduurzamingsmaatregelen nodig in het bestaande vastgoed. Uitvoering hiervan gebeurt de komende jaren zoveel mogelijk in combinatie met het reguliere meerjarenonderhoud.

Bijlage I Financieel overzicht per grondexploitatie

Vergelijking met Herfstbericht 2025

			Herfstbericht 2025		Zomerbericht 2026			Toelichting verschil
			EW zonder winstneming	Verwachte eindjaar	EW zonder winstneming	Verschil EW zonder winstneming	Verwachte eindjaar	
Grondexploitatie								
Woningbouw	GW10000-27	Deurne, Beukenstraat	413.677	2027	381.152	-32.525	2026	
Woningbouw	GW10000-23	Helenaveen-Zuid	169.297	2025	82.259	-87.038	2026	
Woningbouw	GW1000-20	Neerkant - Korte Zeilkens	881.523	2025	964.899	83.376	2026	
Woningbouw	GW10000-21	Liesel - Liesselseweg - Berktsedijk	955.611	2025	938.444	-17.167	2026	
Woningbouw	GW10000-22	Neerkant, Meistraat Fase 1	147.505	2026	42.435	-105.070	2026	grondwerken en wadi's
Woningbouw	GW10000-10	Milhezerweg/Allemansland	1.129.516	2025	1.069.337	-60.179	2027	
Woningbouw	GW10000-53	Liesel, Molenweg - Oude Molen	416.357	2027	452.081	35.724	2027	
Woningbouw	GW10000-19	Vlierden-Zuid	712.178	2028	713.671	1.493	2028	
Bedrijventerrein	GI10000-11	Binderen-Zuid	7.044.674	2026	6.922.567	-122.107	2026	wadi's zijn duurder
Bedrijventerrein	GI10000-10	Deurne Kranenmortel	1.008.913	2025	1.247.485	238.572	2026	
Totaal positieve grondexploitatie								
Woningbouw	GW10000-14	De Rijtse Vennen	-4.633.776	2027	-4.644.449	-10.673	2027	
Woningbouw	GW10000-59	Stationsstraat - Haspelweg	-	2031	-705.761	-705.761	2031	verwervingen zijn hoger
Bedrijventerrein	GI10000-12	Willige Laagt	-211.629	2027	-278.232	-66.603	2027	de verwachte kosten wadi is 90.000 hoger
Bedrijventerrein	GI10000-19	Deurne PDV-locatie N270	-	2032	-2.563.013	-2.563.013	2032	in exploitatie genomen in 2025
Totaal negatieve grondexploitatie								

Bijlage II Meerjarenbegroting

Taakveld 8.2 Wonen

kasstromen	2025 tm 2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
kosten	1.178.544	22.131.039	17.392.761	-3.778.845	713.230	59.063	55.166	-699.847	-
verwervingen	72.319	6.473.189	13.001.851	4.218	4.303	4.389	-	-	-
sloop en sanering	6.589	370.648	1.250	22.052	323.442	-	-	-	-
bouw- en woonrijp maken	166.887	8.161.479	1.581.030	277.624	170.800	5.309	5.415	914	-
plankosten	343.845	5.049.828	272.505	109.477	39.548	29.998	29.998	5.000	-
VTU	21.251	106.867	149.524	33.617	21.820	-	-	-	-
nadeelcompensatie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
tijdelijk beheer	-	35.712	4.000	8.074	8.196	6.320	6.446	-	-
overig	14.296	189.178	11.108	14.225	12.791	13.047	13.307	-	-
(tussentijdse) winstneming	553.358	1.744.138	2.371.493	-4.248.132	132.330	-	-	-705.761	-
opbrengsten	-3.578.051	-25.033.537	-2.598.794	-2.484.134	-558.381	-1.394.769	-2.707.493	-6.427.683	-
bouwgrond woningbouw	-3.353.356	-23.419.043	-2.540.926	-848.739	-	-1.394.769	-2.707.493	-6.427.683	-
bouwgrond bedrijventerrein	-	-	-	-	-	-	-	-	-
verkoop vastgoed	-	-	-	-	-	-	-	-	-
overige verkoopopbrengsten	-43.536	-57.321	-5.161	-	-	-	-	-	-
subsidies	52.276	-1.046.298	-30.106	-1.604.732	-	-	-	-	-
overige	-233.436	-510.875	-22.601	-30.663	-558.381	-	-	-	-
faseringskosten	-	-	72.041	-25.594	51.747	-73.888	-172.540	-480.018	-
kostenindex	-	-	86.294	26.073	51.747	770	910	151	-
opbrengstenindex	-	-	-14.254	-51.667	-	-74.658	-173.449	-480.169	-
kapitaallasten	49.903	5.543.164	18.702	114.586	77.541	81.449	72.152	52.883	-
rentelasten	54.600	5.560.332	38.545	124.320	81.884	81.449	72.152	52.883	-
rentebaten	-4.698	-17.169	-19.843	-9.734	-4.343	-	-	-	-
boekwaarde per 31.12	-2.349.605	2.640.666	17.525.375	11.351.388	11.635.526	10.307.380	7.554.666	0	0
uitgifte won. #	-	202	39	8	-	57	57	41	-

Taakveld 3.2 Fysieke bedrijfsinfrastructuur

kasstromen	2025 t/m 2025		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
kosten	659.741	31.786.638	7.100.122	942.837	3.991.131	2.575.884	730.296	704.398	-1.858.615
verwervingen	-	15.513.123	5.188.936	156.436	1.822.260	445.588	-	-	-
sloop en sanering	-	777.114	-	315.000	315.000	-	-	-	-
bouw- en woonrijp maken	55.902	4.130.863	260.000	22.000	1.550.000	1.930.000	605.000	605.000	605.000
plankosten	351.423	3.473.554	402.531	390.708	51.796	51.796	51.796	25.898	25.898
VTU	8.541	27.561	391.800	314.175	252.075	73.500	73.500	73.500	73.500
nadeelcompensatie	-	-	-	-	-	75.000	-	-	-
tijdelijk beheer	-	136.585	2.250	2.250	-	-	-	-	-
overig	16.263	409.891	2.500	2.500	-	-	-	-	-
(tussentijdse) winstneming	227.612	7.317.947	852.105	-260.232	-	-	-	-	-2.563.013
opbrengsten	-2.554.162	-35.412.690	-4.748.634	-	-2.458.176	-11.340.487	-	-	-
bouwgrond woningbouw	-	-	-	-	-	-	-	-	-
bouwgrond bedrijventerrein	-2.446.728	-27.219.849	-4.895.523	-	-2.458.176	-11.340.487	-	-	-
verkoop vastgoed	-	-	-	-	-	-	-	-	-
overige verkoopopbrengsten	-52.788	-1.017.261	196.639	-	-	-	-	-	-
subsidies	-	-5.635.255	-	-	-	-	-	-	-
overige	-54.646	-1.540.325	-49.751	-	-	-	-	-	-
faseringskosten	-	-	123.113	96.966	152.122	-662.733	104.139	119.259	139.257
kostenindex	-	-	151.644	96.966	302.582	272.088	104.139	119.259	139.257
opbrengstenindex	-	-	-28.531	-	-150.460	-934.821	-	-	-
kapitaallasten	59.119	7.702.693	28.536	46.058	53.659	65.831	300	6.143	11.952
rentelasten	59.119	7.702.693	28.536	46.058	53.659	65.831	300	6.143	11.952
rentebaten	-	-	-	-	-	-	-	-	-
boekwaarde per 31.12	-1.835.302	4.076.641	6.579.778	7.665.639	9.404.375	42.870	877.606	1.707.406	0
uitgifte in m2	-	105.787	38.476	-	13.991	53.320	-	-	-
uitgifte in ha	-	10,6	3,8	-	1,4	5,3	-	-	-

Bijlage III Vastgoed en gronden

Deze paragraaf zal worden geüpdatet bij het volgende Herfstbericht 2026.

Onderstaande lijst is gepubliceerd op de website van de gemeente Deurne en is te vinden via: Home --> Ondernemers --> Bouwen en vestigen --> Gemeentelijke eigendommen vastgoed
www.deurne.nl/gemeentelijke-eigendommen-vastgoed

GRONDEXPLOITATIES - BOUWGROND IN EXPLOITATIE	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Deurne - Spoorzone Middengebied			
* 2 bouwkvls 2^1 kap woningbouw (Steenovenweg / zuidzijde)		☐	
Deurne - De Rijtse Vennen			
* Hoeve 3 (projectbouw, ca. 14 woningen)			Verkocht onder voorbehoud
Deurne - Liesselseweg / Berktsedijk			
* 5 kavels t.b.v. vrijstaande woningen			1/5 verkocht en 4/5 verkocht onder voorbehoud
Deurne - Milhezerweg			
* 1 bouwkaavel			In verkoop
* 24 CPO-woningen (tiny houses)			24/24 verkocht onder voorbehoud
Neerkant - Korte Zeilkens			
* 1 kavel t.b.v. vrijstaande woningen (kavelnummer 1)			☐
Neerkant - Meistraat			
* 17 kavels CPO			16/17 verkocht 1/17 verkocht onder voorbehoud
Helenaveen - Helenaveen-Zuid - Fase II			
* Bouwkavels woningbouw			Verkocht onder voorbehoud
Liessel - Industrierrein "Willige Laagt"			
* Industriegrond			2x verkocht, 1x nog niet gepasseerd, 4x reserveringsovk getekend
Vlierden - Vlierden-Zuid			
* Fase 2			☐
Deurne - Industrierrein "Binderen"			
* Industriegrond			☐
Deurne - Industrierrein "Kranenmortel (Zuid)"			
* Industriegrond	☐		
KERNBEZIT	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Gemeentegedouw			
* 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" (vrm. 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 Zijdegeweg 118	☐		
* TC Vlierden - Hoge Zijdegeweg 120	☐		
* Gymzaal De Springplank VvE	☐		
* Zeilbergse Sportvereniging	☐		
* Sportpark Leeuwkensbroek	☐		
* TC Helenaveen	☐		
* Voetbalvereniging Helenaveen	☐		
* TC Liessel	☐		
* Sporthal Liessel - De Smeltkroes - G 5412	☐		
* Voetbalvereniging Neerkandia	☐		
* Microhal Schutsboom	☐		
* Atletiekbaan en Clubhuis Atletiekver. Lopersgroep Deurne	☐		
* Voetbalvereniging S.J.V.V.	☐		
* TC Op Dreef - Vloeiendsedreef 15	☐		

MAATSCHAPPELIJK VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Gemeenschapsaccommodaties			
* Wijkcentrum de Helakker	☐		
* Wijkcentrum D'n Houtenhoek	☐		
* Gemeenschapshuis De Kastanje	☐		
* Gemeenschapshuis De Moost	☐		
* De Gouden Helm	☐		
* MFA 't Huis Vierden	☐		
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 Vierden	☐		
* Clubhuis Handboogschutterij 'Vrede Lust'	☐		
* Cultuurcentrum Martien van Doorne	☐		
* Handboogvereniging De Batavieren	☐		
* Schutsboom 28a	☐		
* Brandweerkazerne Neerkant	☐		
* De Wiek (Scouting Helenaveen)	☐		
* Stichting Scouting Deurne (Uilenbos)	☐		
OVERIG VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Overige gronden			
* Kulertseweg 20a (Volkstuin)	☐		
* B 2588 - Pastoor Jacobsstraat 141	☐		
* L 6477 - Schelde 1 (vrm. Frans Hoebenshal)	☐		
* Witteclijk 2 (vrm. KPJ-terrein)	☐		
* B 2115 - Blokpost / Helmondseweg	☐		
* B 2168 - Blokpostweg	☐		
* B 2231 - Helmondseweg	☐		
* B 2444 - Helmondseweg	☐		
* B 2475 - Helmondseweg	☐		
* B 2726 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* B 2727 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* B 2729 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* B 2730 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* B 2733 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* B 2734 - Waterloop terrein ORO 't Rijtven	☐		
* E 3226 - Kranenmortelweg	☐		
* E 3277 - Grondstrook bij Voltstraat 1	☐		
* E 3368 - Hanenbergweg	☐		
* F 2496 - Beukenstraat	☐		
* F 2553 - Zonnepark De Vlaas	☐		
* G 4457 - Loon (ontsluitingsweg, deel)	☐		
* G 5210 - Sint Servatiusstraat	☐		
* G 5220 - Zandstraat	☐		
* G 5254 - Zandstraat - Evenemententerrein - 2e deel	☐		
* G 5432 - Loon	☐		
* G 5460 - Molenweg (vrm. G 5413 - Van Loon)	☐		
* H 7652 - Imkerweg (kavelnr. 328)	☐		
* H 7668 - Lagebrugweg	☐		
* H 7743 - Zandschelweg (kavelnr. 21)	☐		
* H 7908 - Strook grond naast spoor (ged.)	☐		
* H 8224 - Wegvak resp. strook grond naast spoor (ged.)	☐		
* H 8536 - Leegveld	☐		
* H 8537 - Leegveld	☐		
* H 8568 - Kwadestaartweg	☐		
* H 8570 - Kwadestaartweg	☐		
* H 8839 - Halvemaanweg (kavelnr. 152)	☐		
* H 8840 - Halvemaanweg	☐		
* H 8864 - Bosrandweg	☐		
* H 8886 - Strook grond naast spoor (ged.)	☐		
* H 9148 - Kanveldweg	☐		
* H 9150 - Kanveldweg	☐		
* H 9215 - Strook grond bij spoor (ged.)	☐		
* H 9270 - Lagebrugweg	☐		
* H 9365 - Lagebrugweg	☐		
* I 2778 - Pijlkruidweg / Hazenpad	☐		
* I 3522 - Dorpsstraat	☐		
* K 1919 - Haageleind (Dierenweide)	☐		
* L 214 - Jagerweg	☐		
* L 2970 - Hazenveldweg	☐		
* L 2972 - Hazenveldweg	☐		
* L 2973 - Hazenveldweg - 2e dijk	☐		
* L 4530 - Frieslandstraat	☐		
* L 5296 - Arenbroek-Pijnakker - groenstrook	☐		
* L 7645 - Blasiusstraat - parkeren	☐		
* Q 328 - Maalweg / Waag	☐		
* Q 329 - Maalweg / Waag	☐		
* Q 478 - Maalweg / Waag	☐		
* Q 864 - Brandgang	☐		
* Q 1828 - Oude Aa / Hees	☐		
* Q 1865 - Hoge Zijdweg - Pachtgrond AD	☐		
* Q 1916 - Vlierdenseweg	☐		
* Q 2110 - Belgerenseweg / Brouwhuisweg (oud Q 1919)	☐		
* R 772 - Oude Molen (agrarisch deel)	☐		
* S 193 - Moorveld	☐		
* S 528 - Haverweg (kavelnr. 231)	☐		
* S 758 - Biezendreef - Paardewei - "Vriendschap Trouw"	☐		
* U 392 - Scheper Jannebaan	☐		
* U 806 - Scheper Jannebaan	☐		
* U 814 - Scheper Jannebaan (kavelnr. 430)	☐		
* U 816 - Scheper Jannebaan	☐		
* U 817 - Grauwveenweg (kavelnr. 427)	☐		
* V 665 - Bruggenseweg	☐		
* V 1019 - Klein Bruggen 2		☐	
* Q 2170 Waagweg (voorheen Q 477)	☐		
* Q 1003 Waagweg	☐		
* Q 1004 Waagweg	☐		
* Q 1005 Waagweg	☐		
* Q 1006 Waagweg	☐		
* Q 1779 Waagweg	☐		
* H 6602 perceel Helenaveen	☐		
* H 9347 perceel Helenaveen	☐		
* H 9348 perceel Helenaveen	☐		
* H 9374 perceel Helenaveen	☐		
* H 9375 perceel Helenaveen	☐		

OVERIG VASTGOED	Bezit (niet te koop)	In potentie te verkopen en/of te verhuren	Te koop
Overige panden			
* Beukenstraat 100		☐	verhuurd
* Beukenstraat 102		☐	
* Garagebox Boerhaavestraat 2			In Q2-2025 in verkoop
* Garagebox Boerhaavestraat 4			In Q2-2025 in verkoop
* Garagebox Boerhaavestraat 6			In Q2-2025 in verkoop
* Garagebox Boerhaavestraat 8			In Q2-2025 in verkoop
* Garagebox Boerhaavestraat 10			In Q2-2025 in verkoop
* Garagebox Boerhaavestraat 12			In Q2-2025 in verkoop
* Kiosk Vlieden		☐	
* Zendmast - De Meent 5a - L 7454	☐		
* Peuterspeelzaal Op Stap, De Meent 5	☐		
* Openbare pomp - Derpsestraat (vrm. Martinetstraat 1)		☐	
* Doctor Huub van Doorneweg 48		☐	
* Stichting NMEC De Ossenbeemd K 1661 (ged.)	☐		
* Groot Kasteel (ruïne)		☐	
* Harmoniestraat 3 - Wolfsberg 9 (parkeergarage)		☐	
* Helmondsingel 42 (bossschuur)		☐	
* Hoge Zijdeweg 118 - Zendmast - Q 1442	☐		
* Moostdijksebergen - 2 kazematten	☐		
* Molen De Volksvriend met bakhuis		☐	
* Kranenmortelweg 2a		☐	
* Kranenmortelweg 2b		☐	
* Markt 2		☐	
* Kerkhofmuur St. Willibrorduskerk Markt 9	☐		
* Belt- / korenmolen 'Johanna Elisabeth'		☐	
* Raadhuisstraat 1		☐	
* Raadhuisstraat 3		☐	
* Zendmast - Textielstraat - B 2557	☐		
* Molen met houtzagerij (Holten's molen)	☐		
* Vloeiendsedreef 4 - F 2496 - Beukenstraat, e.a.		☐	
* Vloeiendsedreef 6		☐	