

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp:	Voortgang woningbouw/Monitor opgaven Woonvisie maart 2022
Registratienummer:	1306329
Datum:	10 maart 2022
Portefeuillehouder:	Helm Verhees
Nummer:	RIB-HV-2207

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

De raad heeft in [juli 2019](#) de [Woonvisie](#) vastgesteld en daarmee de prioriteiten aangegeven om te komen tot een woningvoorraad die beter aansluit bij de huidige en toekomstige woonbehoeften.

In deze raadsinformatiebrief wordt ingegaan op de realisatie van de opgaven uit de Woonvisie en de voortgang van de woningbouw met een koppeling naar de huidige woningmarkt. Onderaan deze raadsinformatiebrief is de volledige jaarlijkse rapportage (bijlage 1) en het woningbouwprogramma (bijlage 2) opgenomen.

In vervolg op deze raadsinformatiebrief ontvangt u medio 2022 een raadsinformatiebrief over de jaarlijkse actualisatie van het convenant en de prestatieafspraken met woningbouwvereniging Bergopwaarts en de Huurdersbelangenorganisatie De Peel.

Voortgang van de woningbouw en realisatie van de opgaven

Nieuwbouw in aantallen

In 2021 zijn 132 woningen gerealiseerd, 18 woningen zijn gesloopt of omgezet in een andere functie. Daarmee zijn in 2021 114 woningen aan de voorraad toegevoegd. In 2020 waren dat 103 woningen (netto).

De toevoeging aan de voorraad in 2021 is hoger dan de door de provincie berekende behoefte voor 2021 (100 woningen), maar nog steeds aanzienlijk lager dan op basis van de daadwerkelijke woningbehoeften gewenst. Een verdere versnelling van de woningbouw, met oog voor een gevarieerd aanbod, blijft de komende jaren van essentieel belang om in de behoeften te voorzien. De basis voor deze versnelling is in 2021 verder verstevigd.

In maart 2022 zijn 240 woningen in aanbouw (vorig jaar 110). Daarnaast zijn voor 116 woningen vergunningen verleend of aangevraagd en is een groot aantal plannen in voorbereiding.

Ook zijn in regionaal verband (de eerste) afspraken vastgelegd voor extra woningbouw, in lijn met de Deurnese ambitie voor de realisatie van 1800 woningen (zie ook [RIB-HV-2108](#)).

Verruimde mogelijkheden naar aantallen en een uitbreidingslocatie

Op basis van de Woonvisie en de huidige Structuurvisie wordt sterk ingezet op woningbouw binnen bestaand stedelijk gebied, bij voorkeur nabij voorzieningen. Dit sluit (nog steeds) aan bij de woonbehoeften van diverse doelgroepen en het provinciale beleid. Voor de te realiseren aantallen was de provinciale prognose altijd sterk richtinggevend.

Inmiddels zijn de mogelijkheden verruimd. De geactualiseerde Woonafspraken De Peel (zie [RIB-HV-2204](#)) bieden een (juridisch noodzakelijke) basis voor de realisatie van 'goede plannen' binnen bestaand stedelijk gebied ook als de richtinggevende provinciale prognose wordt overschreden.

Daarnaast is in 2021 regionale instemming verleend voor een uitbreidingslocatie met maximaal 250 woningen (Binderendreef-Grote Bottel, zie [RIB-MB- 2126](#)).

Conform de Woonvisie blijft de lijn dat in alle kernen ingezet wordt op het realiseren van woningbouw die aansluit op de lokale behoeften en mogelijkheden.

Nieuwbouw naar kwaliteiten en prijsklassen

Naast voldoende woningen blijft een gevarieerd aanbod van woonmogelijkheden noodzakelijk. Het aantal te huur of te koop staande woningen in de bestaande woningvoorraad is extreem laag en het aanbod is nog eenzijdiger dan voorgaande jaren. In februari 2021 had minder dan 40% van alle te koop staande bestaande woningen in Deurne een verkoopprijs onder € 350.000. Nu is dat nog verder gedaald naar net 20%.

In de Woonvisie is prioriteit gelegd bij starters-jonge gezinnen, senioren en de betaalbare (koop)sector. Doelgroepen die door inkomen vaker afhankelijk zijn van de huurwoningmarkt en daarnaast op de bestaande koopwoningmarkt niet tot nauwelijks aan bod komen.

Senioren

De senioren komen in het huidige nieuwbouwprogramma aan bod. Het totale woningbouwprogramma (zie bijlage 2) bestaat voor circa 60% uit levensloopgeschikte woningen, soms met extra voorzieningen zoals gemeenschappelijke voorzieningen. Het uitgangspunt in de Woonvisie is dat minimaal 50% levensloopgeschikt wordt gerealiseerd.

Een groot deel van de levensloopgeschikte woningen betreft appartementen. Het 'aandeel' appartementen in het woningbouwprogramma is op dit moment 53% (uitgangspunt Woonvisie maximaal 50%).

Gelet op de gewenste diversiteit in het aanbod, staat de deur voor nieuwe initiatieven ruim open, met name ook grondgebonden woonvormen en wonen met 'voorzieningen' (een 'plus').

Huur

De gerealiseerde en in voorbereiding zijnde plannen voor huur, zowel sociaal als vrije sector, zijn in lijn met de uitgangspunten in de Woonvisie. Van het programma inclusief de realisatie 2021 is 28% sociale huur (Woonvisie 25-35%) en 14% overige huur (Woonvisie 5-20%).

Gelet op de huidige behoeften en de (te verwachten) ontwikkelingen blijft de realisatie van voldoende sociale huurwoningen wel een punt van aandacht. Bij nieuwe (grotere) ontwikkelingen blijft de realisatie van minimaal 25% sociale huurwoningen het uitgangspunt.

Koop

Voor de koopsector wijkt het beeld in het woningbouwprogramma voor wat betreft de gewenste prijsklassen sterk af van de Woonvisie. Het percentage koopwoningen tot een grens van € 255.000 in het woningbouwprogramma is net 8%, waar 25 tot 35% wenselijk is. Dit heeft alles te maken met de oververhitte woningmarkt. De enige 'betaalbare' woningen betreffen op dit moment (kleine) appartementen en kleine woningen op kleine kavels.

De realisatie van voldoende 'betaalbare kwalitatieve' koopwoningen noodzaakt dan ook, in combinatie met de nog steeds stijgende kosten van materiaal en arbeid, energiebesparende maatregelen, locatiekosten (grond-sloop), tot een nog scherpere focus op het creëren van kansen en het creatief benutten van mogelijkheden. Dit kan zijn op de locatie, door realisatie van andere woningtypen, innovatieve bouwmethoden of via regelgeving (al dan niet in combinatie). Daarnaast vraagt inpassing en realisatie van deze woningen ook extra aandacht voor de woonomgeving (behoud kwaliteit op langere termijn).

Kortom voor de korte termijn worden deze woningen-appartementen waar dat passend is ingepast. Voor de langere termijn is de betaalbaarheid van het wonen sterk afhankelijk van de situatie op de (landelijke) woningmarkt (voldoende aanbod), en de economische ontwikkelingen (hypotheekrente, beschikbaarheid materialen en arbeid, etc).

Beeld regionale woningbehoeften

De grote behoefte aan extra woningen is in de hele regio zichtbaar, net als landelijk. Het beeld dat uit 2 regionale woningmarktonderzoeken uit 2021 naar voren komt, wijkt ook inhoudelijk niet af van de verwachtingen en de onderzoeken die ten grondslag hebben gelegen aan de Woonvisie 2019. De sterke stijging van het aantal eenpersoonshuishoudens, logischerwijze ook samenhangend met de sterke stijging van het aantal 75+ huishoudens, is in beide onderzoeken en over de gehele Metropoolregio Eindhoven zichtbaar.

Het globale beeld is dat voor de gehele woningmarktregio de volgende toevoeging aan de woningvoorraad noodzakelijk is:

- koopwoningen: 50%, waarvan circa 50% onder € 300.000;
- sociale huurwoningen: 30-35%;
- middeldure huurwoningen tot €1000: 10-15%. Met een sterk accent op woningen net boven de huurtoeslaggrens;
- dure huurwoningen: 0-5%.

Geconstateerd wordt dat het op dit moment met name 'klemt' bij twee groepen in de regio waardoor doorstroming stagneert: jonge huishoudens (waaronder ook starters) en ouderen. Beide groepen richten zich regionaal gezien meer op een huurwoning dan een koopwoning, waarbij ouderen vaker een voorkeur hebben voor een duurdere woning.

Voor het bevorderen van doorstroming, en ook om te bevorderen dat het inlopen van het woningtekort primair ten gunste komt van de jonge(re) doelgroepen, is een sterke focus noodzakelijk op de realisatie van:

- betaalbare woningen (huur tot circa € 850 en goedkopere koop);
- levensloopgeschikte woningen.

Het vervolg

Korte termijn

Voor de korte termijn blijft het belangrijkste punt van aandacht de daadwerkelijke realisatie van voldoende aantallen woningen. De ontwikkelingen lokaal, regionaal, landelijk en internationaal vragen om 'productie' – passend bij de schaal en identiteit van Deurne en met oog voor de behoeften van de diverse doelgroepen.

Door de huidige situatie internationaal zal de druk op de sociale huursector naar verwachting (nog) verder toenemen. Hiervoor blijft, naast alle andere doelgroepen en woonwensen, aandacht.

Actualisatie Woonvisie

Volledigheidshalve wijs ik u erop dat 'wonen', 'ruimte' en 'ambities' -wat voor gemeente wil je zijn, welke (regionale) taakstellingen worden opgepakt, e.d.- onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden. Een algehele actualisatie van de Woonvisie vindt dan ook plaats gekoppeld aan het opstellen en uitwerken van de Omgevingsvisie met (Omgevings)-programma(s).

Wethouder Helm Verhees

Woonvisie gemeente Deurne

Vastgesteld gemeenteraad 3 juli 2019

Rapportage over 2021 d.d. maart 2022



Prettig wonen en leven in Deurne

Bijlage I Jaarlijkse rapportage

Onderstaand overzicht wordt jaarlijks in februari/ maart gevuld met de gegevens van het voorafgaande jaar en het meest recente woningbouwprogramma.

Woningbouw in aantallen en type locatie

Gerealiseerde en geplande woningbouw¹:

	Aantal woningen (Bruto ²)	Prognose/ richtgetal provincie	Binnen bestaand stedelijk gebied %	Sloop- nieuwbouw- locaties %	Hergebruik bestaand pand (incl.splitsing)%
<i>Gerealiseerd</i>					
2019	112	115	79%	30%	21%
2020	118	85	86%	43%	35%
2020	132	100	95%	16%	14%
<i>Totaal</i>		300			
<i>Programma</i>					
In aanbouw maart 2022	240	105			
Programma 2022	311 ³				
Programma 2023-2031	1300	690			
<i>Totaal</i>	<i>Circa 1850</i>	795	81%	55%	5%

De realisatie van woningen lag in 2021 iets hoger dan de berekende behoefte. In 2022 wordt ingezet op een ruim hogere productie. Er worden geen problemen verwacht met de verhuur en verkoop van deze woningen, aangezien de behoefte aan extra woningen groot is.

De doelstelling dat woningbouw met name binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd wordt gehaald. Het percentage is ten opzicht van 2020 (95%) wel gedaald door de uitbreidingslocatie Binderendreef-Grote Bottel.

In het totale programma is 40% van de woningbouw gepland op 'lege' locaties. De meeste woningbouw vindt plaats op locaties die daarvoor ook al versteend waren (sloop-

¹ In bijlage 2 is een totaaloverzicht met locaties opgenomen, conform toezegging RIB-HV-1802

² Bruto = inclusief sloop-nieuwbouw. De daadwerkelijke toevoeging aan de woningvoorraad is dus iets lager

³ Maart 2022 is voor 46 woningen vergunning verleend en voor 70 woningen vergunning aangevraagd. Voor de overige woningen wordt de vergunning aanvraag dit jaar verwacht.

nieuwbouw en herbestemming van panden).

De toevoeging aan woningvoorraad 2021 naar kern:

	Aantal woningen gerealiseerd (Bruto)	Aantal woningen gesloopt ⁴	Aantal woningen toegevoegd (Netto)
<i>Totaal gemeente Deurne</i>	132	18	114
Kern Deurne	113	16	97
Kern Liessel	6	0	6
Kern Vlierden	1	0	1
Kern Neerkant	3	0	3
Kern Helenaveen	0	0	0
Buitengebied	9	2	7

De woningbouwrealisatie met name in de kerkdorpen fluctueert van jaar tot jaar. In bijlage 2 is zichtbaar dat in alle kernen woningbouw mogelijkheden zijn/komen.

Toelichting toegevoegde woningen buitengebied:

In de Woonvisie is aangegeven dat de toevoeging van woningen in het buitengebied niet is toegestaan op enkele uitzonderingen na. De bovenstaande realisatie van woningen in het buitengebied betreft vaak sloop-nieuwbouw. Daarbij is dus geen sprake van de toevoeging van een woning. De toegevoegde woningen betreffen mantelzorgwoningen (3 woningen), bedrijfswoning (1 woning) en Ruimte voor Ruimte-woningen waarover eerder besluiten zijn genomen (2 woningen). Van de innovatieruimte voor het buitengebied, zoals opgenomen in de Woonvisie is nog geen gebruik gemaakt, hiervoor zijn wel plannen in voorbereiding.

Bestemmingsplan capaciteit

De regionale woonafspraken en daarmee de realisatie van de woningbouw moeten passen binnen de provinciale regelgeving. Een van de toetsbare afspraken is het percentage 'harde' plan capaciteit.

De 'harde' plan capaciteit is het aantal woningen dat op basis van vigerende bestemmingsplannen 'direct' kan worden gerealiseerd. Basis is dat de maximale plan capaciteit die de gemeente mag benutten 100% van het aantal woningen dat de gemeente op basis van de provinciale woningbehoefteprognose in 10 jaar aan de voorraad mag toevoegen.

	Aantal woningen
Toegestane harde plan capaciteit 2022-2031 (zie onderstaande prognose)	795
Harde plan capaciteit per 1-1-2022	520 ⁵
<i>Ruimte harde bestemmingsplan capaciteit</i>	Circa 275

Op basis van deze 'basisafpraak' is er nog beperkt ruimte in de harde bestemmingsplan capaciteit. Deze ruimte is op dit moment echter volledig gereserveerd voor de uitbreidingslocatie Binderendreef-Grote Bottel en bijzonder woonvorm Milhezerweg 74. Dit is een voorwaarde bij de verkregen regionale instemmingen.

'Goede' plannen binnen bestaand stedelijk gebied mogen op basis van de geactualiseerde regionale woonafspraken nog wel gerealiseerd worden ondanks dat 'de grens' bereikt is. Voor nieuwe uitbreidingslocaties is op basis van de huidige regionale afspraken (nog) geen ruimte.

Actuele provinciale woningbehoefteprognose (2020)

2022-2026	490 woningen toevoegen
2027-2031	305 woningen toevoegen

⁴ Betreft zowel sloop als verandering van functie en administratieve correcties

⁵ Indicatief, in april 2022 definitief bekend

2032-2036	85 woningen toevoegen
2037-2039	Daling behoefte met 40 woningen

Woningbouw in kwaliteiten

	Aantal gereed 2021	Aantal in aanbouw	Aantal geplande start bouw 2022	Aantal in programma 2023-2031 ⁶	Totaal %	Streef % Woonvisie
Koop betaalbaar < € 210.000 – 215.000 ⁷	0	21	4	20	2%	10-15%
Koop middelduur laag < € 250.000 – 255.000	21	3	40	55	6%	15-20%
Koop middelduur overig > € 250.000 – 255.000	21	56	115	490	34%	15-20%
Koop duur > € 360.000 – 370.000	13	31	69	195	16%	5-10%
Huur sociaal	61	118	35	350	28%	25-35%
Huur midden < € 1000	16	11	40	120	10%	5-15%
Huur duur > € 1000	0	0	8	70	4%	0-5%
Totaal	132	240	311	1300	1.983	
Waarvan: levensloopgeschikt	85	165	144	980	62%	Min. 50%
Waarvan: appartementen incl. bovenwoningen	77	74	108	800	53%	Max. 50%

In 2021 zijn 132 woningen gerealiseerd, waarvan 77 huur. De gerealiseerde sociale huurwoningen zijn eigendom van Bergopwaarts (55), mantelzorgwoningen (3), beleggerswoningen (2) en groepswoning dementerenden (1).

Op dit moment zijn 240 woningen in aanbouw (50% huur, 50% koop) en wordt de start bouw van zo'n 300 woningen dit jaar verwacht. Dat zijn heel veel woningen, die in 2022 en 2023 gereedkomen. Gelet op de huidige behoeften aan woningen, wordt geen probleem verwacht met de afzet van deze woningen op de markt.

Het is echter wel duidelijk dat door de hoge verwachte verkoopprijzen niet alle doelgroepen voldoende (kunnen) worden bediend (zie koop betaalbaar en laag middelduur).

Dit geldt niet alleen voor het programma op korte termijn, maar ook de langere termijn. De realisatie in het betaalbare en laag middeldure koopsegment, maar ook de sociale huur blijven een punt van aandacht. Deze aantallen moeten, zeker gelet op de huidige ontwikkelingen, echt omhoog.

Het aandeel appartementen is (te) hoog in het huidige programma. Dit is deels een gevolg van de beschikbare locaties. Zeker in het centrum, nabij voorzieningen, is de realisatie van appartementen passend. Dat neemt niet weg dat de realisatie van voldoende grondgebonden woningen een punt van aandacht blijft.

CPO-projecten, groepswoningen en andere intramurale woonvoorzieningen zijn in bijlage 2 zichtbaar. Dit zijn veelal woonvormen voor dementerenden. Informatie over andere woonvormen, zoals kleine appartementen, studio's en onzelfstandige woonruimten voor 1-2 persoonshuishoudens is opgenomen in de laatste kolom van bijlage 2.

Resultaten Woningbouwvereniging Bergopwaarts 2021

- Realisatie woningbouw: 2021 53 appartementen opgeleverd (2018: 86 appartementen, 2019 en 2020 géén opleveringen)

⁶ Cijfers zijn afgerond. Voor de periode 2032-2039 zijn nog geen woningen ingepland. Wel worden mogelijke/potentiële woningbouwlocaties bijgehouden. Indicatief is binnen bestaand stedelijk gebied naast het woningbouwprogramma nog ruimte voor circa 300 woningen met name via transformaties en herbestemmingen.

⁷ De prijsgrenzen worden jaarlijks geïndexeerd, daarom zijn de verschillende bedragen genoemd

- Nieuwbouw in voorbereiding: 97 woningen en appartementen in aanbouw – gereed voorjaar 2022 (Haspelweg en Christinaplantsoen), diverse locaties in voorbereiding waaronder Stationsstraat-Haspelweg en Binderendreef-Grote Bottel
- Verkochte huurwoningen: 8, waarvan 0 aan zittende huurder. Daarnaast zijn 5 Koopgarantwoningen teruggekocht, 1 van deze woningen wordt opnieuw verkocht en de 4 woningen die passen in de strategische voorraad van Bergopwaarts zijn in verhuur genomen.
- Aantal woningen in Deurne per 31 december 3.530 (in alle kernen), waarvan 3.521 'kernvoorraad'. De voorraad woningen onder de 1^e aftoppingsgrens huurtoeslag (1-2 persoonshuishoudens) is gestegen van 2.962 naar 3.118, mede doordat alle nieuwbouwwoningen onder deze grens worden verhuurd.

Het convenant en de prestatieafspraken met Bergopwaarts en de Huurdersbelangenorganisatie De Peel wordt jaarlijks geactualiseerd. De raad wordt hierover via een aparte raadsinformatiebrief geïnformeerd.

Bijlage 2 Woningbouwprogramma naar locatie en initiatiefnemer

Betreft het programma 2022 – 2031 inclusief de in aanbouw zijnde woningen en de woningen waarvoor vergunning is verleend, en de realisatie 2019, 2020 en 2021. Aan de gegevens in onderstaande tabel kunnen geen rechten worden ontleend. Het woningbouwprogramma is dynamisch en realisatie is ook afhankelijk van particuliere initiatieven en 'de markt'.

<i>Gerealiseerd 2019</i>							
	<i>Soc. huur</i>	<i>Ov. huur</i>	<i>Koop 200</i>	<i>Koop 250</i>	<i>Koop 345</i>	<i>Koop>345</i>	<i>Totaal</i>
<i>Totaal</i>	19	0	4	36	27	26	112 woningen, voor locaties zie RIB-HV-2016
<i>Gerealiseerd 2020</i>							
	<i>Soc. huur</i>	<i>Ov. huur</i>	<i>Koop 210</i>	<i>Koop 250</i>	<i>Koop 345</i>	<i>Koop>345</i>	<i>Totaal</i>
<i>Totaal</i>	9	2	32	15	35	25	118 woningen, voor locaties zie RIB-HV-2108
Gerealiseerd 2021							
Locatie	Soc. huur	Ov. huur	Koop 210	Koop 255	Koop 360	Koop>360	Totaal
<i>Deurne-kern</i>							
Centrum, Albert Schweitzerstraat (locatie voormalige huishoudschool)	X						53 appartementen met gemeenschappelijke ruimte (Bergopwaarts)
Heuvelstraat – voormalige locatie wasstraat				X	X		15 woningen (particulier)
Spoorzone, Stationsplein (3-5)		X					12 appartementen (particulier)
De Rijtse Vennen					X	X	6 woningen (gemeente en particulier)
St. Jozefstraat 26 (ombouw bestaand pand)				X			6 appartementen (particulier)
Haspelweg 11, Het Gastenhuis		X					20 verpleeghuisplaatsen (particulier)
Zeilberg, Irenestraat (deel 1)				X	X		10 woningen (particulier)
Diverse locaties (1-2 woningen)		X			X	X	9 woningen (particulier)
<i>Liessel</i>							
Diverse locaties (1-2 woningen)	X	X			X		5 studio's-appartementen en 1 woning (gemeente en particulier)
<i>Vlierden</i>							
Diverse locaties (1-2 woningen)					X		1 woning (particulier)
<i>Neerkant</i>							
Diverse locaties (1-2 woningen)					X	X	3 woningen (gemeente en particulier)
<i>Helenaveen</i>							
Diverse locaties (1-2 woningen)							--
<i>Buitengebied</i>							
Diverse locaties particulier (1-2 woning)	X				X	X	9 woningen, waarvan 3 mantelzorgwoningen en 4 sloop-nieuwbouw (particulier)
Totaal	61	16	0	21	21	13	132 woningen (bruto)

Programma 2022 – 2031, inclusief in aanbouw							
Locatie	soc. huur	ov. huur	Koop 215	koop 255	koop 370	koop>370	totaal
<i>Deurne-kern</i>							
De Rijtse Vennen		X			X	X	28 woningen (gemeente) / 2 in aanbouw, 26 in voorbereiding
Patrijs 35	X						20 verpleeghuisplaatsen (gemeente) / in aanbouw
Haspelweg - locatie voormalig H. v. Doornecollege	X						71 woningen en appartementen (Bergopwaarts) / in aanbouw
Zeilberg, Irenestraat (deel 2)					X		8 woningen (particulier) / in aanbouw
Zeilberg, Christinaplantsoen	X						26 woningen (Bergopwaarts) / in aanbouw
Centrum, Lage Kerk	X		X				37 appartementen (particulier) / in aanbouw
Centrum, Dunantweg 12 (voormalige verpleegstersflat)	X	X					27 appartementen (particulier), kleine appartementen (circa 40 m2) en 2 grotere, bestaand pand, vergunning verleend – deels gestart
Centrum, Stationsstraat 50-56					x	x	6 appartementen (particulier), vergunning verleend – sloop intern gestart
Centrum, diverse locaties (o.a. Visser, Molenstraat, Kerkstraat, Hogeweg)		X	X		X	X	Circa 105 appartementen en enkele patio's (particulier) / in voorbereiding
Centrum, Posthoek					X		26 appartementen (particulier) / sloop gestart
Centrum, Lage Kerk-Derpsestraat		X					24 appartementen (particulier), kleine appartementen (circa 50 m2) / vergunning aangevraagd (coördinatieregeling)
Walsberg, diverse locaties					X	X	Circa 15 woningen (particulier) / in voorbereiding
Het Rijtven	X						4 tiny houses Butterfly (particulier) / vergunning verleend. Sloop-nieuwbouw diverse groepswoningen
Spoorzone, Katoenstraat 6	X	X		X			Circa 50 woningen (gemeentegrond verkocht) / in voorbereiding
Vlierdenseweg - Eikelstraat		X		X	X		37 woningen (particulier) / in voorbereiding
Zalen van Bussel, St. Jozefstraat 77			X		X		23 woningen en appartementen (particulier) / in voorbereiding
CPO Verlengde Pastoor Jacobsstraat - Kleine Bottel				X	X	X	10 woningen (gemeente), CPO / in voorbereiding

Programma 2022 – 2031, inclusief in aanbouw (vervolg)							
Locatie	soc. huur	ov. huur	soc. koop	koop 255	koop 370	koop>370	totaal
Spoorzone, Steenovenweg, laatste deel		X				X	Circa 50 woningen en appartementen (particulier en gemeentegrond verkocht) / in voorbereiding
Stationsstraat-Haspelweg # De Groene Heerlijkheid	X	X			X	X	Circa 300 woningen en appartementen (particulier) / in voorbereiding
Poort Deurne, gronden achter Elkerliek	X	X					Circa 70 appartementen (particulier) / in voorbereiding
Binderendreef-Grote Bottel	X	X			X	X	Circa 250 woningen en appartementen (particulier) / in voorbereiding
Diverse locaties, klein of in onderzoek	X	X	X	X	X	X	Circa 350 woningen (particulier en gemeente) / deels in aanbouw, deels vergunning verleend, deels vergunning aangevraagd en deels in voorbereiding of onderzoek
<i>Liessel</i>							
Hoofdstraat 25A		X					5 woningen (particulier) / in aanbouw
Hoofdstraat 51/53 (sloop-nieuwbouw)		X			X		14 appartementen (particulier) / in voorbereiding
Diverse locaties, klein of in onderzoek	X	X		X	X	X	Circa 70 woningen (particulier en gemeente) / deels in aanbouw, deels vergunning verleend, deels vergunning aangevraagd en deels in voorbereiding of onderzoek
<i>Vlierden</i>							
Vlierden-Zuid (voormalig Jeugdveldje e.o.)	X			X	X	X	Circa 35 woningen (gemeente en particulier) / deels CPO vergunning aangevraagd, deels in voorbereiding
Diverse locaties, klein of in onderzoek					X	X	Circa 10 woningen (particulier en gemeente) / 1 in aanbouw, rest in voorbereiding of onderzoek
<i>Neerkant</i>							
Bakkershof					X	X	Laatste 3 woningen (particulier) / in aanbouw
Meistraat-Zaadweg			X	X	X	X	Circa 20 woningen (gemeente en particulier) / particulier in aanbouw, gemeente in voorbereiding
Diverse locaties, klein of in onderzoek					X	X	Circa 40 woningen (particulier) / in voorbereiding of onderzoek

Programma 2022 – 2031, inclusief in aanbouw (vervolg)							
Locatie	soc. huur	ov. huur	soc. koop	koop 255	koop 370	koop>370	totaal
<i>Helenaveen</i>							
Achter de gouden Helm Turfveldje - Maatschappijstraat			X	X	X	X	Circa 25 woningen (gemeente) / 16 in aanbouw, rest in onderzoek
Diverse locaties, klein of in onderzoek					X	X	Circa 20 woningen (particulier) / in voorbereiding of onderzoek
<i>Buitengebied</i>							
BIO-woningen Korte Zeilkens						X	4 woningen (gemeente) / vigerend bestemmingsplan, in uitgifte
BIO-woningen (Liesselseweg 239)						X	5 woningen (gemeente) / vigerend bestemmingsplan, uitgifte in voorbereiding
BIO-woningen Milhezerweg 74			X	X	X	X	25 woningen (gemeente) / in voorbereiding omzetting naar niet-traditionele woonvorm
Munitiestraat 'nieuwe woonvorm'				X	X		8 woningen (particulier) / in voorbereiding
Diverse locaties (1-2 woningen)	X					X	Circa 30 woningen, veelal sloop-nieuwbouw en mantelzorg
Totaal (cijfers zijn afgerond)	460	265	40	115	710	260	Circa 1850 woningen bruto (circa 1800 netto)