

2^e Voortgangsrapportage Ontwikkelbedrijf 2014

Bijlage bij Begroting 2015

Auteur

Vastgoed

Datum

september 2014.

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Financiële resultaten 2014	7
2.1	Financiering	7
2.2	Investeringskrediet en risicoreserve Ontwikkelbedrijf 2014	7
2.2.1	Boekwaarde en risicoreserveringen	7
2.2.2	Toelichting verloop boekwaarden	8
2.2.3	Toelichting verloop risicoreserveringen	10
2.2.4	Deelnemingen, geldleningen en garantstellingen	12
2.3	Weerstandsvermogen in relatie tot risicoreserve ontwikkelbedrijf	12
3	Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf	16
3.1	Financiële prognose investeringskrediet Ontwikkelbedrijf	16
3.2	Financiële prognose Risicoreserve Ontwikkelbedrijf	18
3.3	Financiële prognose deelnemingen en garantstellingen	19
4	Portfoliomanagement	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Ontwikkelingen binnen de provincie	20
4.3	Portfoliomanagement binnen het Ontwikkelbedrijf	20
4.3.1	Bedrijventerreinen	21
4.3.2	Glastuinbouwprojecten	23
4.3.3	Ruimte voor Ruimte	25
4.3.4	Transitie Stad en Platteland RLG	27
4.3.5	Grote erfgoedcomplexen (de Erfgoedfabriek)	29
4.3.6	Campusontwikkelingen	32
5	Voortgang stimuleringsmaatregelen Woningbouw	34
5.1	Inleiding	34
5.1	Maatregelen consumenten	34
5.1.1	De Brabantse Waardebescherming nieuwbouw woningen	34
5.1.2	Brabantse startersregeling	34
5.1.3	Brabantse Verkoopgarantie	35
5.2	Maatregelen producenten	36
5.2.1	Renteloze lening/lumpsum bedrag	36
5.2.2	Garantstellingen	36
5.2.3	Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen	37
5.3	Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen woningbouw	38
5.4	Risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw	39
Bijlage 1	Risicomanagement	40

Risico onjuiste waardering aan- en verkoop van gronden	40
Specifieke projectrisico's	41
Bijlage 2 Kaders Ontwikkelbedrijf	42
Beleidsinhoudelijke kaders	42
Financieel- en handelingskader	43
Parameters grondexploitatie	43
Bijlage 3 Onderhanden werk provinciaal Ontwikkelbedrijf	45
Bijlage 4 Programma Grote erfgoedcomplexen	49

1 Inleiding

Deze 2^e voortgangsrapportage 2014 van het Ontwikkelbedrijf is onderdeel van de provinciale begroting 2015 en heeft als financiële peildatum 1 juli 2014. 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).

In de kern gaat het in deze rapportage om de uiteenzetting van de (verwachte) bestedingen ten laste van het investeringskrediet van maximaal € 235 miljoen van het Ontwikkelbedrijf en de mutaties ten laste c.q. ten gunste van de risicoreserve als gevolg van genomen exploitatie winsten c.q. verliezen en getroffen risicoreserveringen.

In deze rapportage wordt ook ingegaan op de stimuleringsmaatregelen woningbouw waarvoor PS in 2009 € 250 miljoen beschikbaar hebben gesteld, waarvan € 45 miljoen als risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw wordt gehanteerd. De stimuleringsmaatregelen woningbouw zijn een substantieel onderdeel van het totale maatregelenpakket voor het bestrijden van de gevolgen van de economische recessie in de provincie Noord-Brabant.

Wat betreft het thema grote erfgoedcomplexen worden in deze voortgangsrapportage de in exploitatie genomen projecten verantwoord en is in het meerjarenperspectief rekening gehouden met toekomstige investeringen conform het ritme zoals in de MLTA aangekondigd. In het 'Boek van de verkenningen, Locaties van het programma grote erfgoedcomplexen' wordt inhoudelijk de voortgang van de grote erfgoedcomplexen beschreven.

In de najaarsbrief wordt in deel B Financieel Perspectief (blz. 12) toegelicht dat rentelasten van investeringen niet langer worden geactiveerd. Dat betekent dat aan de investeringen van het Ontwikkelbedrijf en de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf geen rente meer zal worden toegerekend. Hiervoor is gekozen omdat het systeem van rentetoerekening geen meerwaarde biedt aan ons huidige systeem van totaalfinanciering. De uitkomst van deze keuze komt tot uitdrukking in begrotingshoofdstuk algemeen financieel beleid op het onderdeel financieringsfunctie. Voor 2014 en het meerjarenperspectief van het verloop van het investeringskrediet is hier nog geen rekening mee gehouden. In het laatste kwartaal van 2014 zullen alle exploitaties worden geactualiseerd op grond van het definitieve besluit en zal bij de jaarrekening 2014 een actueel beeld worden gegeven en zijn om deze reden de factsheets in deze rapportage niet als bijlage bijgevoegd.

In financiële zin houdt de vaststelling van de voortgangsrapportage in dat de verwachte resterende ruimte in het investeringskrediet van het Ontwikkelbedrijf per 31-12-2014, rekening houdend met afgegeven garantstellingen en toekomstige uitgaven en inkomsten, wordt bepaald op € 88 miljoen. De omvang van de risicoreserve is op die datum € 53,6 miljoen, waarvan voor € 43,1 miljoen aan risicoreserveringen voor projecten zijn opgenomen. Conform de risicoanalyses, welke periodiek

worden geactualiseerd, is het investeringskrediet en de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf van voldoende omvang om aan de aangeane verplichtingen en voorziene risico's te kunnen voldoen.

De meest actuele risicoanalyse voor de stimuleringsmaatregelen woningbouw laat een potentieel negatief resultaat zien van € 11 miljoen per 1-7-2014. De verwachte omvang van de risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw per 31 december 2014 bedraagt € 22,4 miljoen. De omvang van de huidige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw is daarmee van voldoende omvang. Ondanks steeds meer positieve signalen over ontwikkelingen op de woningmarkt blijft er grote onzekerheid over daadwerkelijke verbetering. De provinciale investering in de verschillende stimuleringsmaatregelen bedraagt € 95,1 miljoen. Gelet op de omvang van deze investering en de genoemde onzekerheid over daadwerkelijke verbetering van de woningmarkt is het noodzakelijk de volledige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw in stand te houden.

2 Financiële resultaten 2014

2.1 Financiering

Het Ontwikkelbedrijf heeft een revolverend investeringskrediet van maximaal € 235 miljoen en een daaraan gekoppelde risicoreserve Ontwikkelbedrijf van € 53,1 miljoen. Ook de uitvoering van de investeringsstrategie ‘grote erfgoedcomplexen’ is ondergebracht bij het Ontwikkelbedrijf. Hiervoor is maximaal € 57,5 miljoen uit de investeringsmiddelen van de Agenda van Brabant beschikbaar. Op grond van de individuele projectdossiers wordt een deel van deze investeringsmiddelen ondergebracht bij het Ontwikkelbedrijf door een eenmalige storting in de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. Daarnaast verzorgt het Ontwikkelbedrijf de uitvoering van de stimuleringsmaatregelen woningbouw. Hiervoor is een netto (uitgaven-/-inkomsten) krediet beschikbaar van maximaal € 250 miljoen waarvan maximaal € 45 miljoen als risicoreserve stimulerings woningbouw wordt gehanteerd. De stand van zaken per 1 juli 2014 van de investeringsbudgetten en risicoreserves wordt in de komende paragrafen nader toegelicht.

Onderwerp		Bedrag
Ontwikkelbedrijf	Investeringskrediet	235.000.000
	Risicoreserve	35.068.243
	Voorzieningen	18.559.548
Grote Erfgoedcomplexen	1e tranche investeringskrediet Essent	57.500.000
Stimuleringsmaatregelen Woningbouw	Investeringskrediet	205.000.000
	Risicoreserve	22.463.201

2.2 Investeringskrediet en risicoreserve Ontwikkelbedrijf 2014

2.2.1 Boekwaarde en risicoreserveringen

Onderstaand wordt een overzicht gegeven van de verwachte financiële resultaten van het Investeringskrediet Ontwikkelbedrijf en de Risicoreserve Ontwikkelbedrijf door middel van verwachte verkorte balansen per 31-12-2014 en voorgaande twee jaren. Inzicht wordt gegeven in de boekwaarden van de lopende projecten, de anticiperende aankopen en de eigendommen in beheer bij het Ontwikkelbedrijf. In de boekwaarde zijn verdisconteerd de al genomen verliezen 2014 die ten laste van de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf zijn gebracht. Daarnaast wordt inzicht gegeven in de beschikbare risicoreserveringen.

Begrotingsthema	per 31-12-2014		per 31-12-2013		per 31-12-2012	
	boekwaarde	risicoreservering	boekwaarde	risicoreservering	boekwaarde	risicoreservering
Bedrijventerreinen	36.098.839	14.198.160	33.303.246	15.101.498	30.082.758	12.982.741
Glastuinbouw projecten	5.428.249		3.125.284	0	2.060.881	0
Ruimte voor Ruimte	23.528.017	776.837	14.766.759	918.135	12.424.149	1.067.153
Revitalisering Landelijk Gebied	1.306.744	52.984	3.956.146	138.859	10.123.294	397.130
Grote erfgoedcomplexen	17.603.545	4.044.855	12.589.068	7.645.006	5.493.609	1.200.000
Campussen	13.701.500	4.500.000	10.301.500	6.255.000	10.300.000	4.500.000
voorbereidingskosten ontwikkelbedrijf en projecten	0	207.594	0	207.594	0	315.188
Totaal	97.666.894	23.780.430	78.042.003	30.266.092	70.484.691	20.462.212

Garantstellingen

Begrotingsthema	per 31-12-2014		per 31-12-2013		per 31-12-2012	
	garantiebedrag	risicoreservering	garantiebedrag	risicoreservering	garantiebedrag	risicoreservering
Bedrijventerreinen, garantie	2.500.000	0	2.500.000	0	2.500.000	0
Glastuinbouw, garantie	35.938.794	19.374.692	35.938.794	18.912.322	35.938.794	6.463.946
Totaal	38.438.794	19.374.692	38.438.794	18.912.322	38.438.794	6.463.946

2.2.2 Toelichting verloop boekwaarden

- *Ruimte voor Ruimte*

De verhoging van de boekwaarde wordt veroorzaakt door de in 2014 gekochte c.q. nog te kopen grondposities en ontwikkelkosten ad € 8 miljoen voor de volgende Ruimte voor Ruimte projecten:

- Gilze Rijen, Laarpad
- Vught, Esschweg
- Teteringen, Hoevenseind
- Etten-Leur, Meeuwisdijk
- Ulicoten, Dorpsstraat
- Etten-Leur, De Streek
- Berlicum, De Ploeg II
- Veen, Nieuwstraat

Van een aantal projecten zal een gedeelte van het verwachte batig exploitatiesaldo € 1,5 miljoen worden gestort in de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf ter compensatie van in het verleden genomen verliezen € 2,9 miljoen.

- *Revitalisering Landelijk Gebied*

Binnen dit thema is de boekwaarde fors teruggelopen. Dit is het gevolg van (verwachte) verkoop van grondposities in LOG Graspeel en LOG Stille Wille.

- *Grote erfgoedcomplexen*

De stijging van de boekwaarde is het gevolg van de aankoop van onroerend goed en herontwikkelingskosten van erfgoedcomplexen Mariadal te Roosendaal en moederhuis Franciscanessen te Dongen, Dongecentrale en Bergoss € 5 miljoen.

- *Campussen*

Voor het project Life Sciences Park te Oss is in 2012 een kapitaalverstrekking gedaan van € 4,5 miljoen in de deelneming van de BV. Daarnaast is een geldlening overeengekomen van maximaal € 10 miljoen. Hiervan is € 5,8 miljoen in 2012 aan de BV beschikbaar gesteld. De resterende ruimte van € 4,2 miljoen zal naar verwachting in 2014 (3,8 miljoen) en 2015 (0,8 miljoen) worden verstrekt.

2.2.3 Toelichting verloop risicoreserveringen

Binnen het Ontwikkelbedrijf zijn conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) op twee momenten verliezen genomen, namelijk bij de Najaarsbrief en per balansdatum 31 december. Daarnaast zijn een aantal reeds eerder getroffen risicoreserveringen bijgesteld op basis van geactualiseerde grondexploitatie. In onderstaande tabel zijn de risicoreserveringen en verliesnemingen per beleidsthema per 31-12-2014 inzichtelijk gemaakt.

Mutatieverloop risicoreserveringen binnen voorzieningen van het ontwikkelbedrijf per 31-12-2014

Beleidsthema		Risicoreservering per 1-1-2014	Winstneming 2014	Verliesneming 2014	Vermeerdering reservering 2014	Vermindering reservering 2014	Saldo risicoreservering per 31-12-2014
Glastuinbouw	garantstelling	15.412.322,00			462.370,00		15.874.692,00
Grote Erfgoedcomplexen	projecten	4.362.221,00		1.677.365,26			2.684.855,74
Totaal		19.774.543,00	0,00	1.677.365,26	462.370,00	0,00	18.559.547,74

Mutatieverloop risicoreserveringen binnen risicoreserve ontwikkelbedrijf per 31-12-2014

Beleidsthema		Risicoreservering per 1-1-2014	Winstneming 2014	Verliesneming 2014	Vermeerdering reservering 2014	Vermindering reservering 2014	Saldo risicoreservering per 31-12-2014
Bedrijventerreinen	projecten	7.948.727,40				298.727,40	7.650.000,00
	deelneming	7.152.770,42			108.036,00	772.646,42	6.488.160,00
	deelneming, geldlening	0,00			60.000,00		60.000,00
Glastuinbouw	garantstelling	3.500.000,00		27.240,79	27.240,79		3.500.000,00
Ruimte voor Ruimte	projecten	918.135,12				141.298,05	776.837,07
RLG	projecten	138.859,33		11.000,00		74.875,66	52.983,67
Grote Erfgoedcomplexen	projecten	3.282.785,01		2.515.185,49	592.400,00		1.359.999,52
Campussen	deelneming	6.255.000,00				1.755.000,00	4.500.000,00
Overig	Voorbereidingskosten	207.594,00					207.594,00
Totaal		29.403.871,28	0,00	2.553.426,28	787.676,79	3.042.547,53	24.595.574,26

Onderstaand worden per beleidsthema de belangrijkste verschillen toegelicht.

- *Risicoreserveringen algemeen*

De risicoreserveringen zijn in 2014 bijgesteld op basis van geactualiseerde risicoanalyses. In de najaarsbrief zal een voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd om aan de investeringen van het Ontwikkelbedrijf en de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf geen rente meer toe te rekenen. Voor 2014 en het meerjarenperspectief van het verloop van de omvang van de risico's over de beleidsthema's is hier al grotendeels rekening mee gehouden voor een bedrag van € 3.042.547,00. Dit bedrag is in mindering gebracht op de risicoreservering binnen de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. In het laatste kwartaal van 2014 zullen alle exploitaties worden geactualiseerd op grond van het definitieve besluit en zal bij de jaarrekening 2014 een actueel beeld worden gegeven van de kwantificering van de risico's in financiële zin. Wij verwachten dat voor een aantal beleidsthema's de risicoreserveringen naar beneden kunnen worden bijgesteld.

Voor een uitgebreide toelichting per project wordt korthedshalve verwezen naar de factsheets van de projecten bij deze rapportage.

- *Bedrijventerreinen, deelneming, geldlening*

Businesspark Aviolanda

In verband met de verstrekking van een geldlening van € 0,8 miljoen is een bedrag van € 60.000 gereserveerd binnen de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf. In 2013 heeft Aviolanda een positief resultaat behaald, daardoor is de boekwaarde van het eigen vermogen van de deelneming gestegen boven de inbrengwaarde en is de balanswaarde verhoogd met 0,1 miljoen. Door deze waardering is ook de risicoreserve van het Ontwikkelbedrijf verhoogd met 0,1 miljoen.

- *Glastuinbouw, garantiestellingen*

De provincie heeft een garantie afgegeven om de grond eventueel over te nemen (RM-1587). De schatting van het risico is in 2013 aanzienlijk omhoog gegaan als gevolg van een aantal factoren. In de eerste plaats is het algemeen bekend dat glastuinbouwbedrijven het moeilijk hebben gehad de afgelopen jaren. In heel Nederland zijn weinig glastuinbouwgronden verkocht en in Deurne is nog geen grond verkocht. In de tweede plaats heeft Deurne op dit moment een nadeel ten opzichte van concurrerende locaties in Limburg (Californië, Siberië, beide onderdeel van Greenport Venlo), namelijk dat in Deurne nog geen infrastructuur aanwezig is voor elektriciteit en gas. De aanleg hiervan kost € 5 miljoen en dit wordt vooralsnog, mede gezien het zo dadelijk te noemen marktonderzoek, als een te risicovolle investering gezien door TVD en haar financiers. In de derde plaats zijn in oktober 2013 de resultaten van een marktonderzoek beschikbaar gekomen waaruit blijkt dat de vooruitzichten voor grondverkoop in Deurne ook los van de aanwezigheid van infrastructuur voor elektriciteit en gas slecht zijn. Een en ander maakt dat het risico thans is gecijferd op € 18,4 miljoen. Dit risico is reeds in 2013 afgedekt in de risicovoorziening van € 15,4 miljoen van het Ontwikkelbedrijf. Dit bedrag was de netto contante waarde van het risico. Tot en met 2019 zal jaarlijks een bedrag worden gedoteerd om in 2020 de risicovoorziening op het gewenste niveau te hebben.

- *Grote erfgoedcomplexen, projecten*

Voor de complexen Dongecentrale, KVL-terrein, CHV-terrein en Bergoss is voor het gedeelte dat niet kan worden terugverdiend in totaal een risicoreservering getroffen van € 8,7 miljoen. De risicoreserve van het ontwikkelbedrijf is door een storting uit het investeringskrediet Grote Erfgoedcomplexen vanuit de Agenda van Brabant met hetzelfde bedrag verhoogd. In 2014 zal naar verwachting € 2,5 miljoen uit de risicoreserve en € 1,7 miljoen uit de risicovoorziening worden onttrokken van het Ontwikkelbedrijf.

2.2.4 Deelnemingen, geldleningen en garantstellingen

In onderstaande tabel zijn de hoogte van de percentages voor deelnemingen en garantstellingen door het Ontwikkelbedrijf aangegeven. Conform de 3^e nota kapitaaldienst zijn de deelnemingen geldleningen en garantstellingen in 2014 afgedekt via de risicoreserve van het ontwikkelbedrijf en de algemene risicoreserve.

Overzicht deelnemingen, leningen en garantstellingen 2014-2026

Begrotingsthema	soort participatie	Project	vanaf	t/m	Bedrag	Risicoreservering
Bedrijventerreinen	Deelneming (60%)	Business Park Aviolanda	2010	2018	6.488.160	6.488.160
	Leningen	Business Park Aviolanda	2014	2016	776.000	60.000
	Garantie	Land van Heusden en Altena	2011	2020	2.500.000	0
Glastuinbouw	Garantie	Projectvestiging Deurne	2010	2020	28.938.794	15.874.692
	Garantie	TOM	2011	2018	7.000.000	3.500.000
Campussen	Deelneming (62%)	Pivot Park Oss	2012	2018	4.500.000	4.500.000
	Leningen	Pivot Park Oss	2012	2026	10.000.000	5.000.000
Totaal					60.202.954	35.422.852

*) lening Pivot Park Oss wordt gedekt uit de algemene risicoreserve (50%)

Naast bovenstaande deelnemingen en garantstellingen heeft de provincie ook deelnemingen in: De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte CV/BV (ORR) voor 28% en de Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij CV/BV (TOM) voor 50%. Beide deelnemingen zijn voor de oprichting van het ontwikkelbedrijf aangegaan. De hieraan gekoppelde risicoreservering gaat geheel ten laste van de algemene provinciale risicoreserve. Voor uitgebreide toelichting ten aanzien van de deelnemingen binnen het Ontwikkelbedrijf verwijzen wij naar paragraaf 7 'verbonden partijen' van de provinciale begroting.

2.3 Weerstandsvermogen in relatie tot risicoreserve ontwikkelbedrijf

De ontwikkeling van ruimtelijke projecten gaat met risico's gepaard, kosten kunnen hoger uitvallen dan verwacht, de opbrengsten kunnen tegenvallen en de ontwikkeling kan onverhoopt meer tijd in beslag nemen dan vooraf geraamd. In de financiële vertaling van de ruimtelijke ontwikkeling, de grondexploitatie, wordt een zo realistisch mogelijk inschatting gemaakt van de ontwikkeling. Desondanks kunnen risico's zoals hierboven geschetst optreden. De huidige gemeentelijke praktijk rondom grondexploitaties toont dit zondermeer aan.

De mate waarin het ontwikkelbedrijf in staat is de risico's op te vangen wordt gedefinieerd als het weerstandsvermogen. Dat is het vermogen van het ontwikkelbedrijf om (on)verwachte verliezen c.q. (incidentele) tegenvallers op te kunnen vangen zonder dat extra financiële maatregelen noodzakelijk zijn of de continuïteit of de dienstverlening van de organisatie van het Ontwikkelbedrijf als geheel direct in gevaar komt. Om deze risico's te kunnen opvangen, heeft het ontwikkelbedrijf de beschikking over een zogenaamde risicoreserve. Binnen deze reserve is het

weerstandsvormogen het vrij beschikbare deel van de reserve. D.w.z. het saldo van de totaal beschikbare risicoreserve minus de project gerelateerde reserveringen. Deze reserveringen worden getroffen op basis van risicoanalyses die voor de in exploitatie genomen projecten zijn uitgevoerd.

Om te bepalen of het benodigde weerstandsvormogen (de financiële risico's rond de huidige en toekomstige grondexploitaties) voldoende is, zijn verschillende normen te hanteren. Vooralsnog is gekozen voor de zogenaamde IFLO-norm (Inspectie Financiën Lagere Overheden). Deze methode bepaald het risico als de som van 10% over de boekwaarde plus 10% van de nog te maken kosten.

In voorgaande voortgangsrapportages van het ontwikkelbedrijf is aangegeven dat de IFLO-methode voor de bepaling van de hoogte van het benodigde weerstandsvormogen beperkingen kent. De methodiek houdt onder meer geen rekening met risico's van projecten die nog niet gestart zijn en de potentiële inkomsten in projecten. Wel heeft deze methode een goede signaalfunctie. Zo wordt deze systematiek dan ook gehanteerd.

In de onderstaande tabellen wordt inzicht gegeven in het totaal benodigde weerstandsvormogen op basis van de IFLO norm.

Risicoreserve Ontwikkelbedrijf

	Saldo per 31-12-2014	Saldo per 31-12-2013
Aanwezige reserve en reserveringen		
Weerstandscapaciteit reserve Ontw ikkelbedrijf	10.472.669,09	7.682.340,98
Getroffen risicoreserveringen t/m 2026	24.595.574,26	25.903.871,28
Getroffen voorzieningen t/m 2026	18.559.547,74	23.274.543,00
Totaal risicoreserve Ontwikkelbedrijf	53.627.791,09	56.860.755,26

De getroffen risicoreserveringen t/m 2026 zijn inclusief de garantstellingen

IFLO norm	
boekw aarde per 31-12-2014	97.666.894 (excl. Garantstellingen)
Verwachte investeringen totaal (tot 2029)	133.402.162
Norm 10% boekw aarde	9.766.689
Norm 10% investeringen	<u>13.340.216</u>
Totaal benodigde weerstandcapaciteit	23.106.906

De IFLO norm per 31-12-2014 geeft aan dat een weerstandsvermogen nodig is van € 23,1 mln. Het weerstandsvermogen binnen het ontwikkelbedrijf op deze datum is naar verwachting € 10,5 mln. Conform de IFLO systematiek is dit niet voldoende.

De voornaamste reden hiervoor is het nog steeds actueel zijn van de in de 1^e voortgangsrapportage 2014 zijnde *verhoging* van de risicoreserveringen voor de projecten Logistiek Park Moerdijk en garantstelling Glastuinbouw Deurne voor een totaal bedrag van € 13.598.376.

Ondanks het signaal dat wordt afgegeven door het negatieve weerstandsvermogen conform de IFLO-norm achten wij het niet noodzakelijk aanvullende maatregelen te treffen.

Onderstaande punten onderbouwen deze keuze:

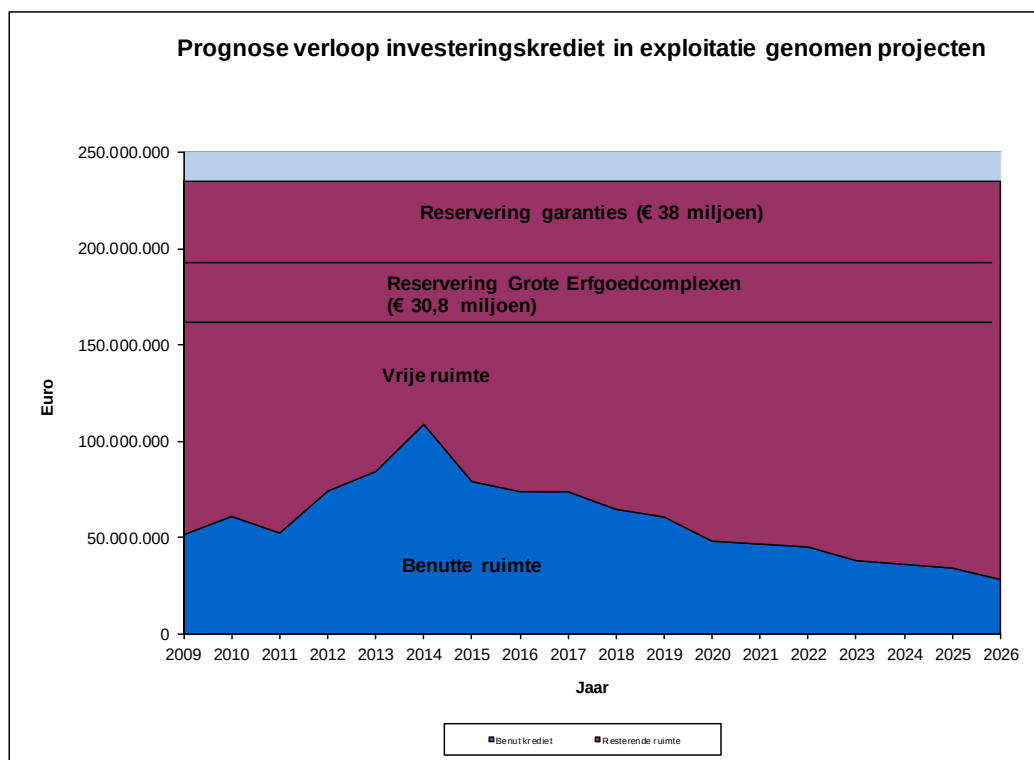
- Het meerjarenperspectief van de risicoreserve ontwikkelbedrijf (par. 3.2 voortgangsrapportage) laat zien dat er binnen de risicoreserve voldoende ruimte blijft bestaan om risico's van lopende projecten op te vangen. Rekening houdend met de afschaffing van de rentetoerekening zal naar verwachting het weerstandsvermogen hoger worden.
- Voor elk nieuw aan te gaan project binnen het ontwikkelbedrijf is verhoudingsgewijs minder ruimte in de risicoreserve beschikbaar. Bij elk besluit ten aanzien van nieuwe projecten zal nadrukkelijk de beschikbare ruimte binnen de risicoreserve toetsingscriterium zijn.
- De systematiek in het beheersstatuut ontwikkelbedrijf is dat een voorcalculatorische tekort in nieuwe projecten wordt afgedicht door een beleidsbudget. Hiermee wordt de risicoreserve verruimd. Een goed voorbeeld hiervan is het programma grote erfgoedcomplexen. Hiervoor is investeringskrediet grote erfgoedcomplexen reeds beschikbaar om voorcalculatorische risico's op te vangen.

In voorgaande voortgangsrapportages van het ontwikkelbedrijf is aangegeven dat de IFLO methode voor de bepaling van de hoogte van het weerstandsvermogen beperkingen kent. Op 14 juni 2014 is door de Provincie de beleidsnota risicomanagement en weerstandsvermogen gepresenteerd. In deze beleidsnota worden provincie breed handreikingen gegeven over de wijze waarop het risicomanagement en de bepaling van het weerstandsvermogen dient plaats te vinden. Het ontwikkelbedrijf is op dit moment bezig de projecten te voorzien van een aangepast risicomanagement op basis van de eerder vermelde beleidsnota. De bezwaren die kleven aan de hantering van de IFLO norm, geen rekening houden met toekomstige inkomsten en de risico's van nog niet gestarte projecten, zullen met deze nieuwe methodiek ondervangen kunnen worden. In

deze voortgangsrapportage wordt vooralsnog de IFLO norm gehanteerd omwille van de signaalfunctie.

3 Meerjarenperspectief Ontwikkelbedrijf

3.1 Financiële prognose investeringskrediet Ontwikkelbedrijf



In deze grafiek is inzichtelijk gemaakt wat het verloop is tot 2026 van het op dit moment benut krediet, exclusief geprognosticeerde stortingen en onttrekkingen uit de risicoreserve en garantstellingen. Het verloop van het krediet is opgebouwd uit de verwachte uitgaven en inkomsten van lopende projecten en waarover afzonderlijk per project besluitvorming heeft plaatsgevonden. Voorbeelden hiervan zijn o.a. het extra beschikbaar gestelde investeringsvolume voor Logistiek Park Moerdijk groot € 9.400.000 en project Pivot Park Oss € 14.500.000. Als onderdeel van het totale investeringskrediet ontwikkelbedrijf is € 60.000.000 gereserveerd voor grote erfgoedcomplexen. De vastgestelde projecten¹ (o.a. Mariadal, De Dongecentrale, Moederhuis Franciscanessen , KVL en Bergoss) binnen dit thema zijn in deze figuur inzichtelijk gemaakt als onderdeel van de benutte ruimte. Van de in beginsel gereserveerde € 60.000.000 blijft na investering in genoemde projecten nog € 30.800.000 over.

Uitgangspunt binnen het Ontwikkelbedrijf is dat de gronden tegen boekwaarde worden verkocht en de eventuele verliezen opgevangen worden door de hoogte van de voorzieningen in de risicoreserve Ontwikkelbedrijf. Eventuele exploitatiewinsten komen ten gunste van de risicoreserve

¹ Uitgangsdatum 31-12-2014

van het Ontwikkelbedrijf, behoudens projecten binnen het thema Ruimte voor Ruimte. Hiervoor komen de eventuele exploitatiewinsten ten gunste van de aflossing van de aangegane sloopvergoeding verplichting. Momenteel is er voldoende ruimte in het investeringskrediet om ook aan de garantstellingen te kunnen voldoen. Op het moment dat de kans groter wordt, gebaseerd op actuele

- Campussen € 4.500.000.

Over deze projecten dient nog besluitvorming plaats te vinden. Rekening houdend met de verkenningen is er voor de garantstellingen voldoende ruimte in het investeringskrediet om ook hieraan te kunnen voldoen.

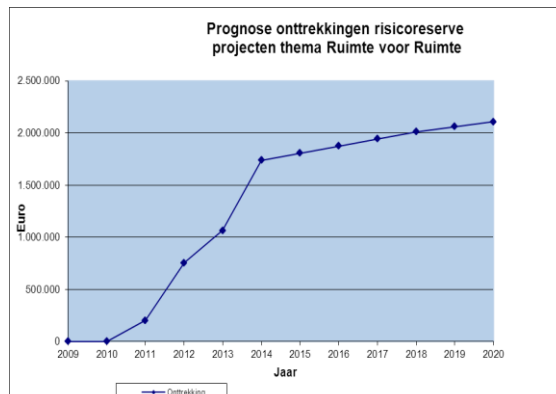
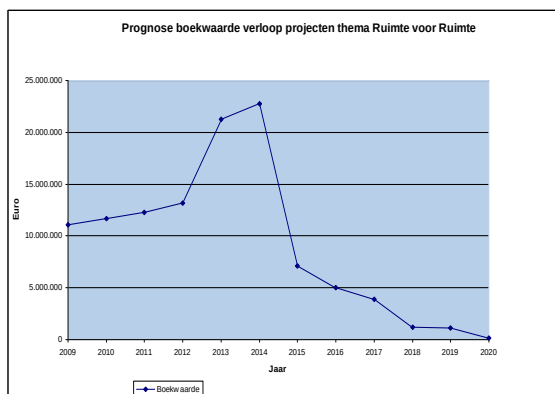
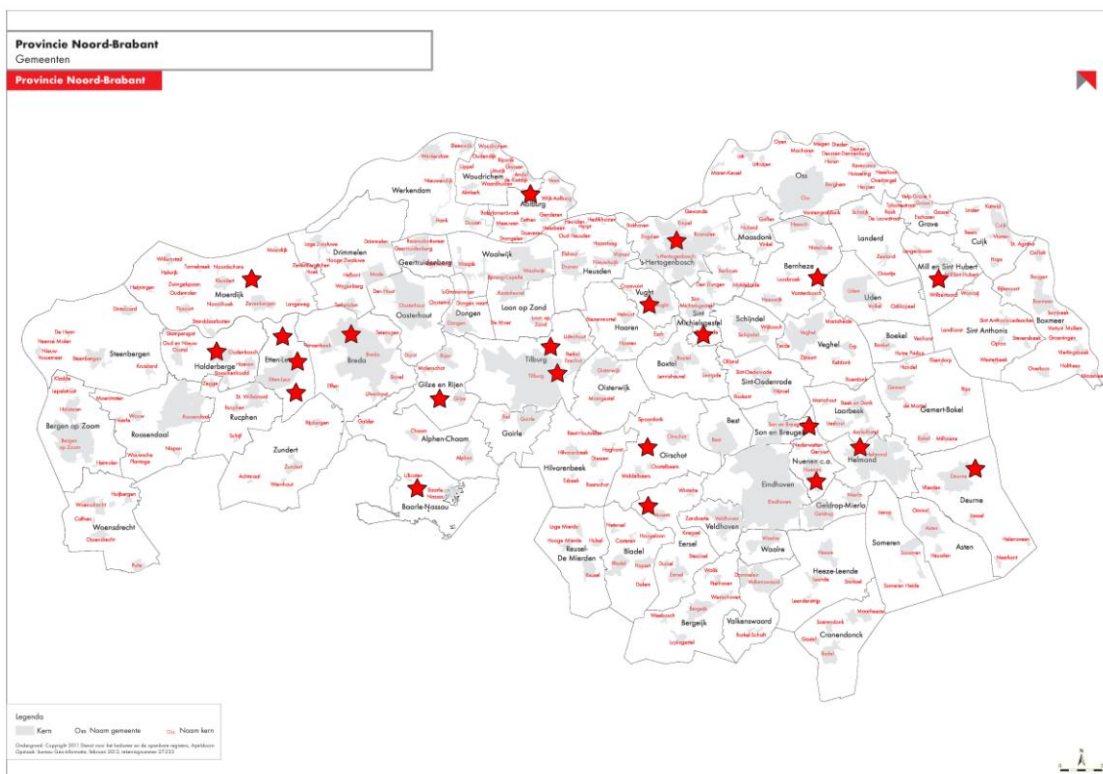
- Bate als gevolg van het niet meer

4 Portfol

Overzicht garantstellingen

De provinciale in

4.3.3 Ruimte voor Ruimte



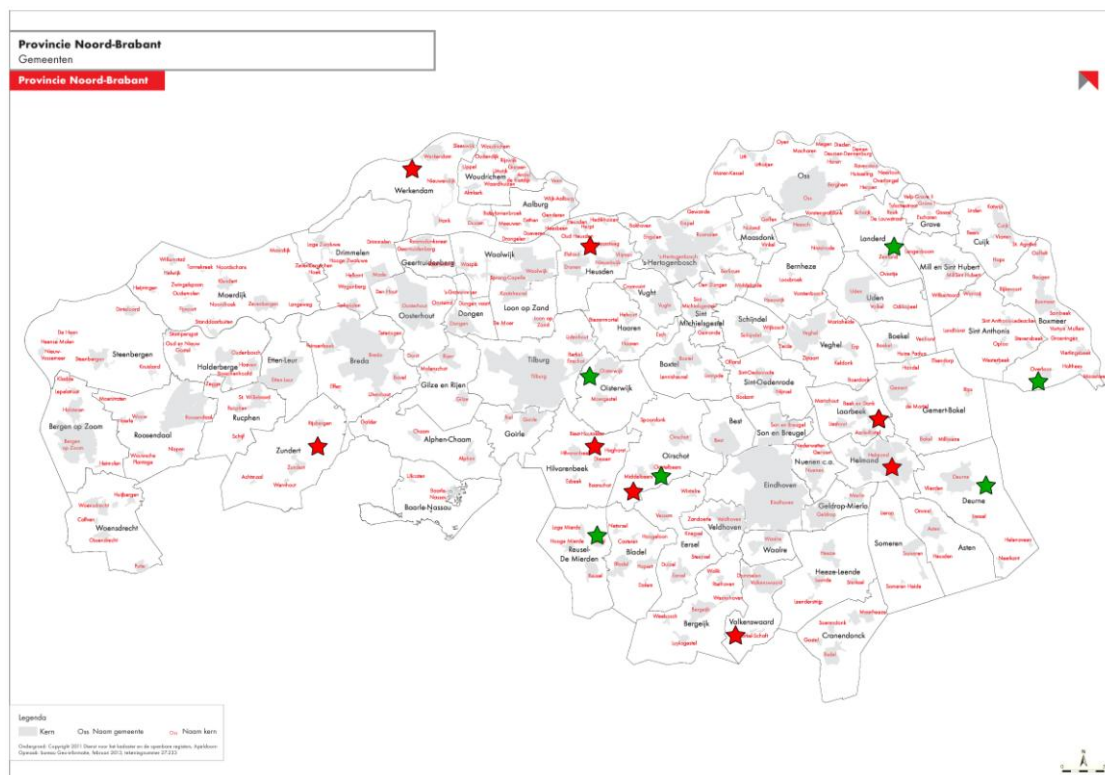
De provincie heeft aan de sanering van de intensieve veehouderij, de glastuinbouw, de voormalige militaire terreinen en de sloop van overbodige bebouwing een bedrag van ca. € 216 miljoen uitgegeven. Deze kosten moeten worden terugverdiend door de uitgifte van in het algemeen ruime woningbouwkavels. Dit is de aanpak ruimte voor ruimte. De provincie geeft de woningbouwkavels in principe niet zelf uit. Samen met private partijen heeft zij hiervoor de

ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte (ORR) opgericht. De ontwikkelingsmaatschappij heeft tot op heden € 113 miljoen van de al betaalde saneringskosten terugverdiend. Locaties waar nog geen overeenstemming is bereikt over de voorwaarden van ontwikkeling tussen de provincie en de ORR worden door het provinciaal Ontwikkelbedrijf uitgevoerd. In bovenstaande afbeelding zijn de ruimte voor ruimte locaties van het provinciaal Ontwikkelbedrijf in beeld gebracht.

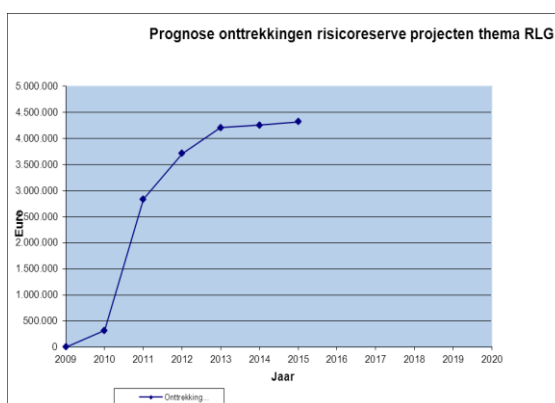
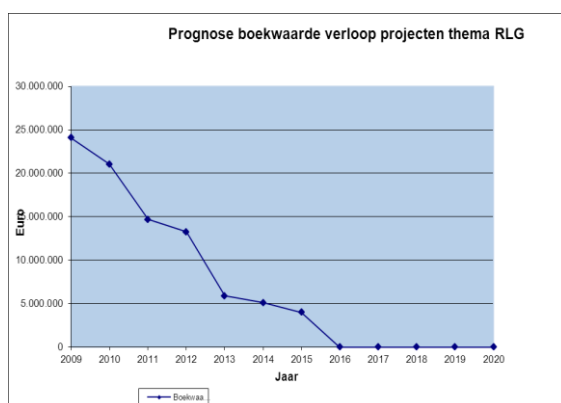
De huidige problemen op de woningmarkt hebben duidelijk invloed op het tempo waarin het nog resterend bedrag wordt terugverdiend. Als gevolg van de verslechterde marktomstandigheden lopen de kavelverkopen terug (vóór de crisis werden 30 tot 50 kavels per jaar verkocht, op dit moment is dat circa 30 kavels per jaar). Eind 2012 zijn hierdoor forse financiële problemen gesignaleerd bij de ORR, in vooral de liquiditeitspositie. Inmiddels is duidelijk dat het business-model geschikt is voor het terugverdienen van de voorgefinancierde uitgaven, maar hiervoor is een langere tijd nodig dan was verwacht. De provincie beraadt zich samen met haar private partners op de financiële consequenties.

Afhankelijk van de gekozen oplossing om de huidige financiële situatie te verbeteren is het reëel rekening te houden met een investering vanuit het ontwikkelbedrijf in nieuw te ontwikkelen locaties. Consequentie hiervan is dat de vrije investeringsruimte binnen het investeringskrediet ontwikkelbedrijf voor een deel beschikbaar moet blijven voor het thema ruimte voor ruimte.

4.3.4 Transitie Stad en Platteland RLG



- ★ LOG's
- ★ Overige Projecten



Onder regie van de provincie heeft de afgelopen jaren met vele partners de reconstructie en revitalisering van het platteland plaatsgevonden op basis van de Reconstructiewet. Sinds 2010 is

de koers in beweging gekomen. De Agenda van Brabant positioneert een vitaal platteland als een noodzakelijke randvoorwaarde voor de ontwikkeling van Brabant tot een attractieve topkennisregio. Uit het maatschappelijke debat werd duidelijk dat de ontwikkeling van de landbouw van groot-groter-grootst niet langer houdbaar is; gezondheid en biodiversiteit blijven achter bij de doelstellingen.

In 2011 is het koersdocument Transitie Stad en Platteland opgesteld, daarin is aangegeven dat de provincie haar regelgeving aanpast en daarmee de Brabantse ondernemers en burgers uitnodigt en uitdaagt om (economische) activiteiten zo in te vullen dat ze (ook) bijdragen aan een 'Beter Brabant'.

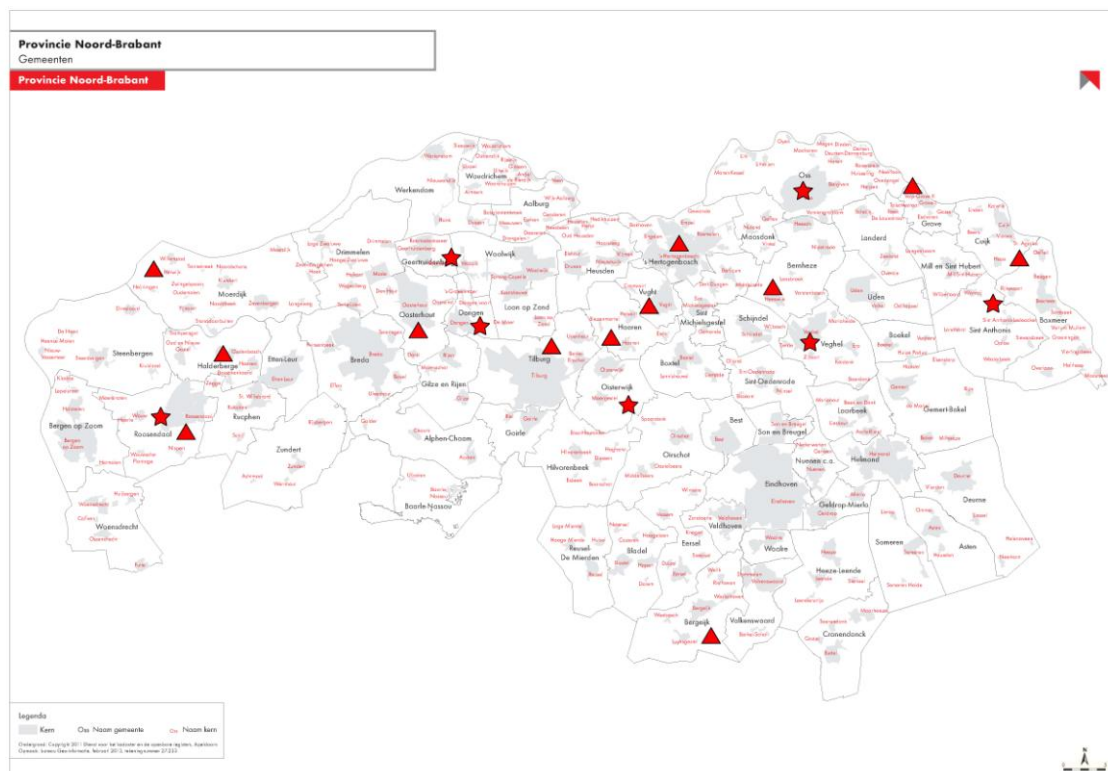
Met het koersdocument zet de provincie een nieuwe stap naar een andere rol als overheid; creativiteit en ondernemingslust van burgers en ondernemers komen nog meer centraal te staan. Dit vergt een open, faciliterende instelling. Ook vergt het vertrouwen in de bedenkers en de uitvoerders van plannen. Ten slotte vergt het lef om de risico's die daar onlosmakelijk aan verbonden zijn te nemen en zo de geboden kansen te benutten.

Landbouw Ontwikkelingsgebieden (LOG's)

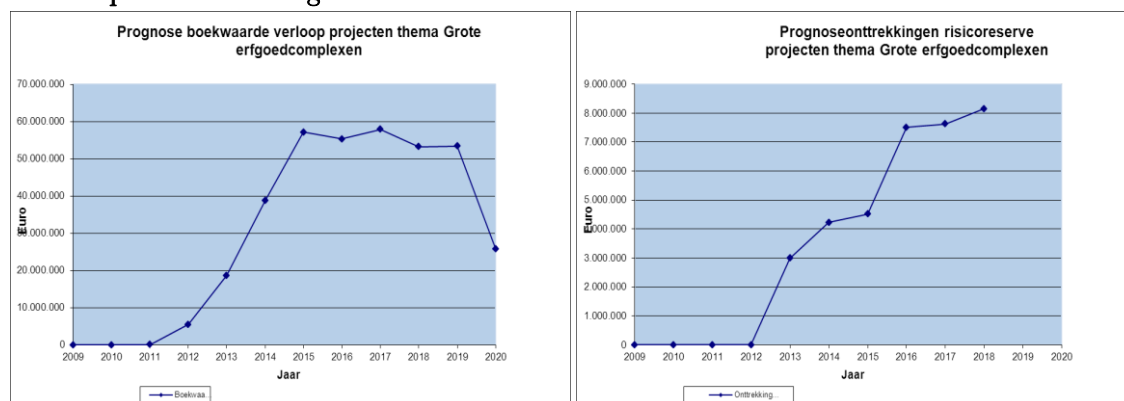
In 2014 verdwijnen de LOG's met het in werking treden van de Verordening Ruimte 2014. Er worden dan ook geen locaties meer gekocht voor het realiseren van de LOG's. Er wordt bovendien niet voorzien dat het ontwikkelbedrijf nog vervangende locaties zal aankopen ten behoeve van bedrijven die om een andere reden gaan verplaatsen. De praktijk leert dat ondernemers zelf het beste in staat zijn om zo nodig vervangende bestaande locaties te verwerven. De 5 locaties die nog wel in het bezit zijn, zijn in het verleden verworven ten behoeve van de uitvoering van de Reconstructie. De strategie is deze op korte termijn te verkopen. Het betreft overigens hoofdzakelijk locaties met een bestaand bouwblok <1,5 hectare. De ontwikkeling van locaties met grotere omvang past niet meer in het provinciale beleid. Hierop is inmiddels extra afgeschreven.

Voorgaande neemt niet weg dat het ontwikkelbedrijf ook in de toekomst een belangrijke rol kan spelen bij de realisatie van provinciale doelen ten aanzien van veehouderijbedrijven. Binnen de kaders van het beheersstatuut alsmede de Transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020 kunnen alle vastgoedaspecten door het ontwikkelbedrijf worden opgepakt.

4.3.5 Grote erfgoedcomplexen (de Erfgoedfabriek)



- ★ Erfgoedcomplex
- ▲ Lopende verkenningen



De provincie Noord-Brabant wil zich ontwikkelen tot top-regio op het gebied van kennis en innovatie. Een aangenaam en bijzonder leef- en vestigingsmilieu is daarbij belangrijk. De revitalisering van de grote Erfgoedcomplexen (kloosters, fabrieken, landgoederen en forten en kazernes) kan hierin een belangrijke impuls geven. De grote Erfgoedcomplexen kunnen als identiteitsdragers van Brabant traditie en economische innovatie op vernieuwende wijze met elkaar verbinden. Van belang is dat de herbestemming aansluit bij de identiteitswaarde die deze complexen hebben.

De provincie heeft € 119 miljoen beschikbaar gesteld voor het toekomstbestendig maken van een aantal grote Erfgoedcomplexen. De provincie is niet zoals gebruikelijk was subsidieverstrekker of regisseur. De provincie zal als partner meedoen, en kan een ontwikkelrol en/of financieringsrol innemen. Het streven is om samen met partners te investeren, én terug te verdienen. Een revolverende aanpak dus. De complexe opgave, het samenwerken met partners, niet langer alleen regisseren, maar ook participeren, vraagt om speelruimte. De provincie zoekt naar een leidraad om anderen te verleiden om met goede ideeën te komen die passen bij de doelstellingen en ambities van het programma grote Erfgoedcomplexen.

Tijd, is zeker in de huidige marktomstandigheden, een belangrijke factor. Ruimte in tijd is nodig voor bekendheid bij een breder publiek en bij geïnteresseerde ondernemers te realiseren. Maatwerk en experimenteerruimte zijn nodig. Tijdelijke invullingen van nieuwe functies in oude gebouwen worden ingezet zodat het gebied kan opbloeien waardoor de uiteindelijke herontwikkeling een kans krijgt.

Ontwikkeltrajecten, zeker indien grootschalig en langdurig, kennen altijd een risico. In de aanpak die de provincie voorstaat, is dit risico groter dan normaal:

- De provincie gaat bij de selectie uit van het belang van het behoud van het cultureel erfgoed en niet van de opbrengstpotentie bij herontwikkeling.
- De provincie wil bij de herontwikkeling niet op voorhand uitgaan van de meest renderende herbestemming maar van een functie passend bij het cultureel erfgoed en de locale en regionale identiteit van het object en de omgeving.
- De provincie wil geen onnodige nieuwbouw dan wat landschappelijk aanvaardbaar is en nodig is voor de financiering voor het behoud van het cultureel erfgoed.

De provincie zet zich in om de komende jaren minstens 20 complexen te herontwikkelen. De provincie neemt mede zelf het initiatief bij het investeren in belangwekkende cultuurhistorische complexen, door op verschillende niveaus allianties aan te gaan met partners.

Voortgang

Over de voortgang kan het volgende worden gemeld:

Intakes

Ten opzichte van 2013 is het aantal intakegevallen op gelijk niveau gebleven. Nog steeds melden zich eigenaren en/of initiatiefnemers aan met een verzoek tot provinciale participatie.

Verkenningen

Volgens planning zou in 2014 een aantal verkenningen worden afgerond: de Ploeg in Bergeijk, St Louis en St Anna in Oudenbosch, Fort Sabina Moerdijk, Witte Kasteel in Loon op Zand, de Nieuwstraat in Breda en twee kloosters in Grave. De verkenning van de Ploeg, Oudenbosch en Fort Sabina wordt verlengd. Die verkenningen zijn nog niet compleet. Daarmee zijn de voorstellen gezien de provinciale kaderstelling nog niet 'rijp' zijn voor GS behandeling.

De overige verkenningen (Witte Kasteel in Loon op Zand, de Nieuwstraat in Breda en twee kloosters in Grave) leiden uiteindelijk niet tot een concreet voorstel aan Provinciale Staten. Dit betekent dat de systematiek van de erfgoedcomplexen niet meer nodig is. Het verkenningproces heeft ertoe geleid dat andere instrumenten (financieel, proces, markt) de herontwikkeling van het erfgoedcomplex ook mogelijk lijken te maken. Tenslotte heeft de initiatiefnemer van Kasteel Gemert aangegeven af te zien van provinciale participatie, waardoor ook deze verkenning niet voortgezet wordt.

We concluderen dat de dynamiek in de verkenningfase groot is. Bijvoorbeeld doordat zich in deze fase nieuwe partijen cq potentiële gebruikers melden, planningen niet absoluut zijn of een resultaat c.q. herontwikkeling van een erfgoedcomplex tijdens een gezamenlijke verkenning ook via andere 'wegen' tot een resultaat lijkt te leiden. Voorbeelden hiervan zijn het regelen van financiering via de NRF, een eigenaar die -mede door de eerste stappen die samen met de provincie zijn gezet in een verkenningproces- ervoor kiest om actief de markt te benaderen of een eigenaar die afziet van provinciale participatie.

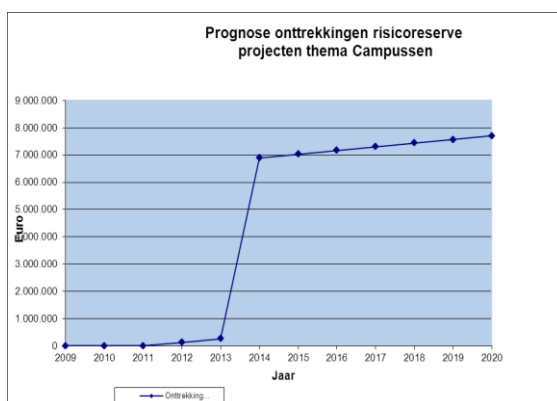
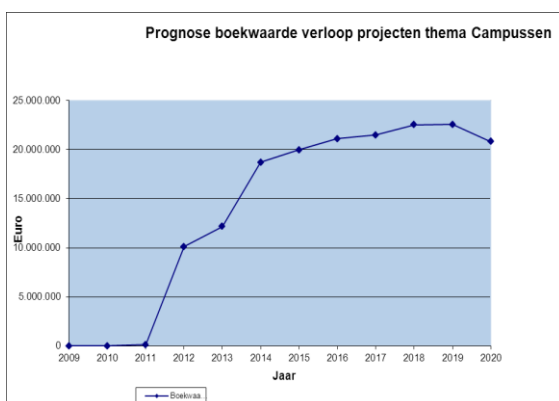
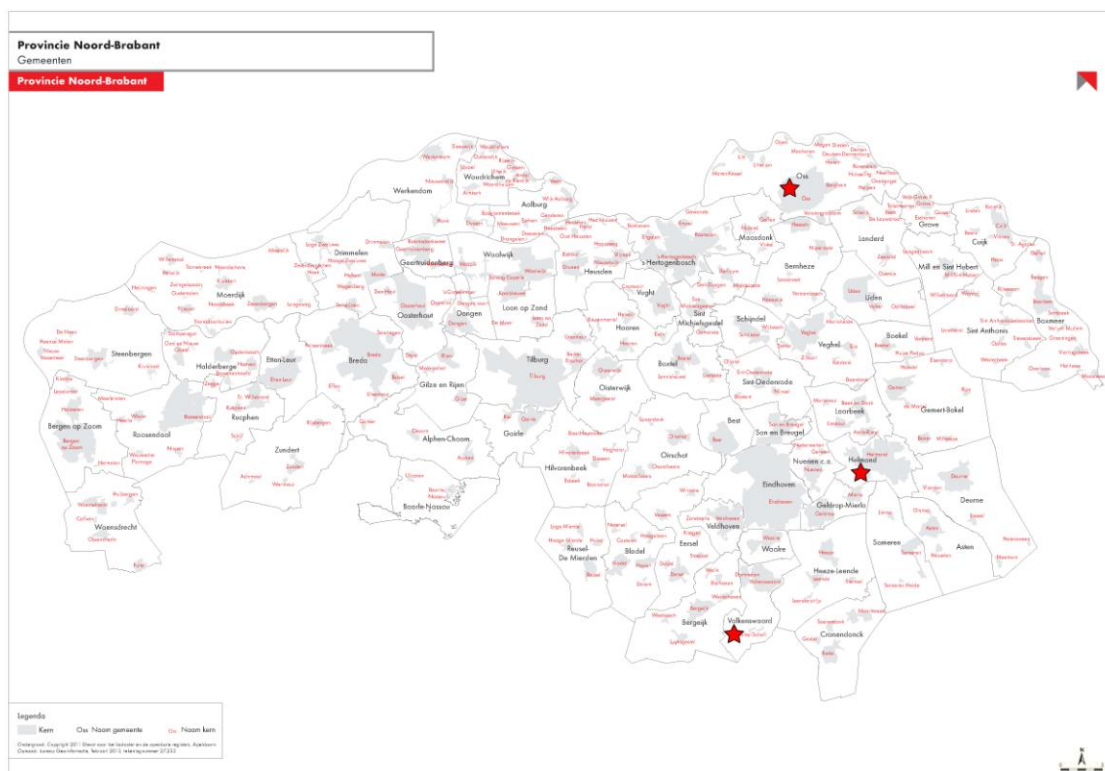
Mede door dit soort ontwikkelingen gaan we nu ook de verkenningfase vooraf beter definiëren. Bijvoorbeeld door het vastleggen van een verkenningproces en resultaat in een intentieovereenkomst. In een dergelijke, door GS vast te stellen, overeenkomst wordt samen met de initiatiefnemers/eigenaren het resultaat, het proces, de tijd en ook de verdeling van planstudiekosten en verantwoordelijkheden vastgelegd. Het resultaat is een 'haalbaarheidstudie' inclusief businesscase die ter kaderstellende besluitvorming kan worden voorgelegd aan GS en PS. Daarna kunnen partijen nadere afspraken maken over een eventueel projectvervolg, hun rol, hun investeringsbereidheid en verantwoordelijkheid daarbij.

Projecten

De bestaande projecten van de grote erfgoedcomplexen: Mariadal in Roosendaal, Dongecentrale in Geertruidenberg, Moederhuis in Dongen, CHV te Veghel en Leerfabriek KVL in Oisterwijk waren reeds opgenomen als project. Ten aanzien van het project MOB Wanroij geldt dat deze ook onderdeel is van het programma, als voorbeeld van een herontwikkelingsproject voor erfgoed. Tenslotte is dit voorjaar Bergoss te Oss als project toegevoegd.

In de bijlage is de voortgangssituatie van de Erfgoedfabriek en per locatie nader aangegeven.

4.3.6 Campusontwikkelingen



Noord-Brabant heeft de ambitie om tot de Europese top van (industriële) kennis- en innovatieregio's te behoren om welvaart en de duurzame ontwikkeling in de regio te stimuleren. Om innovatieve economische bedrijvigheid in de Brabantse regio te stimuleren zijn broedplaatsen en open innovatie van belang. Campussen hebben specifieke eigenschappen die open innovatie stimuleren. In de Agenda van Brabant is verwoord dat campusontwikkeling, gekoppeld aan een (boven)regionale agenda, nadrukkelijk kansen biedt om de ambitie van Brabant te realiseren.

In de afgelopen jaren heeft campusontwikkeling in Brabant een ware vlucht genomen en de provincie Noord-Brabant heeft hier op verschillende manieren een rol in gepakt. Zo heeft de provincie bijgedragen aan de totstandkoming van incubatorgebouwen op de High Tech Campus (Bèta) en het TU/e-terrein (Twinning). Bij Aviolanda heeft de provincie een rol gespeeld in de grondverwerving van Fokker en de ontwikkeling van de campus. In het proces 'Sterke regio's vanuit de FES' gelden heeft de provincie bijgedragen aan faciliteiten op de High Tech campus en de Automotive campus. Ook via de programma's Samen Investeren Brabantstad en Samen Investeren West-Brabant zijn campusgelieerde innovatieactiviteiten gefinancierd.

De verzoeken van initiatiefnemers (bedrijven, gemeenten, consortia) die de Provincie blijven bereiken om een rol te spelen in campusontwikkeling (concrete, recente voorbeelden zijn MSD, Biobased, Dinalog, Homburg, Solliance, Metal Valley) versterken de noodzaak om het provinciale belang vorm en inhoud te geven, teneinde een zorgvuldig besluitvormingsproces te faciliteren. De provinciale inzet bij campusinitiatieven zal variëren. Afhankelijk van bijvoorbeeld het stadium waarin het campusinitiatief zich bevindt, het ontwikkelpotentieel, het onderliggende businessplan, de maatschappelijke relevantie kan de inzet van de provincie uiteenlopen van het enthousiasmeren en verbinden van partners tot (vergaande) participatie en investeringen.

Het provinciaal ontwikkelbedrijf participeert in de campus Pivot park en GS hebben in 2012 een besluit genomen onder condities te gaan participeren in de High Tech Automotive Campus (HTAC) in Helmond. In 2014 worden deze condities nader besproken en uitgewerkt met de partners waaronder de gemeente Helmond.

5 Voortgang stimuleringsmaatregelen Woningbouw

5.1 Inleiding

In 2009 hebben PS € 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.

In onderstaande paragrafen wordt de stand van zaken per 1 juli 2014 beschreven en een vooruitblik gegeven op het verdere verloop van de afzonderlijke regelingen. Daarnaast wordt ingegaan op de uitkomsten van de risicoanalyse over het hele maatregelenpakket welke in de eerste helft van 2014 is uitgevoerd. Tenslotte wordt een financiële prognose van de risico reserve woningbouw beschreven. Bij de stimuleringsmaatregelen woningbouw is onderscheid gemaakt in maatregelen voor consumenten en producenten.

5.1 Maatregelen consumenten

Stimulering van de consumentenzijde is vormgegeven door de:

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

Alle regelingen zijn inmiddels gesloten. Van de Brabantse woonlastenverzekering is slechts zeer beperkt gebruik gemaakt. Deze maatregel blijft in deze rapportage verder buiten beschouwing. Met de consumenten maatregelen is de bouw van nagenoeg 2500 woningen gestimuleerd.

5.1.1 De Brabantse Waardebescherming nieuwbouw woningen

De Brabantse waardebescherming is een regeling waarop mensen die een nieuwbouwwoning hebben gekocht binnen drie jaar na aankoop van de nieuwbouwwoning beroep kunnen doen. Men kan slechts beroep doen op de regeling in een aantal gevallen, waarbij in ieder geval sprake dient te zijn van een dermate hoge inkomensdaling dat de woonlast niet meer kan worden voldaan en sprake is van gedwongen verkoop van de woning.

Van deze regeling is zeer beperkt gebruik gemaakt. Tot 31 juli 2015 kan nog van deze waardebescherming gebruik worden gemaakt. Gezien de criteria waaraan potentiële deelnemers moeten voldoen is de verwachting dat het aantal deelnemers aan deze regeling klein blijft.

5.1.2 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.

De Brabantse starterslening is een succes. De provincie heeft in 2009 een bedrag van € 15 miljoen vrijgemaakt voor deze regeling. Per 31 december 2013 zijn binnen deze regeling ruim 1.550 startersleningen verstrekt, daarmee is het budget nagenoeg uitgeput. Gezien het succes van deze regeling is in 2013 een nieuwe tranche opengesteld aansluitend op extra middelen van de rijksoverheid. Voor deze nieuwe tranche is eind 2013 € 12 miljoen beschikbaar gesteld. Hiervoor zijn reeds 1.220 startersleningen verstrekt tegen een bedrag van 8,5 miljoen.

De ervaring van de SVN uit het verleden is dat verhoging van de rente na 3 jaar voor veel starters (ca. 70%) aanleiding is om de startersleningen af te lossen en het geleende bedrag onder te brengen bij de 1e hypotheek. Gelet op de aanscherping van de regels voor het verstrekken van een hypotheek en de economische ontwikkelingen dat dit percentage een stuk lager is. Dit betekent dus dat de provincie de aflossing op haar investering na verloop van een langere periode dan 3 jaar zal ontvangen. Daar er na drie jaar een hogere rente dan de marktrente aan de provincie wordt vergoed zullen naar verwachting minimaal de aanvullende beheerskosten kunnen worden gedekt uit de hogere rente-inkomsten. Het risico van niet kunnen aflossen door hypotheeknemers is volledig afgedekt via de Nationale Hypotheek Garantie (NHG).

5.1.3 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.

Sinds medio 2011 is ingezet om de verkoop van de woningen te stimuleren door actief, voor afloop van de tweejarige garantieperiode, in gesprek te gaan met verkopers en betrokken makelaars. Dit heeft aantoonbaar resultaat gehad. De vraagprijs van de woningen was in veel gevallen teruggebracht naar de garantiewaarde, waardoor deze marktconform kon worden aangeboden en verkocht. Ook de mogelijkheid van een marktconforme provinciale bijdrage onder de aankoopgarantiewaarde door de provincie heeft geleid tot meer verkopen.

In juli 2012 is de aanbestedingsprocedure afgerond om een externe partij de inname, het beheer en de verkoop van de woningen in provinciale eigendom uit te voeren. De opdracht is gegund aan VB&T te Eindhoven.

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 2014 175 woningen in bezit zijn van de provincie voor een waarde van € 38,4 miljoen. Binnen welke termijn en tegen welke waarde de provincie deze portefeuille kan afstoten is afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt. In de paragraaf over de risicoanalyse wordt hier verder op ingegaan.

Per 01-07-2014 geldt de volgende situatie:

- Tegen een bedrag van € 38,4 miljoen heeft de provincie 175 woningen in eigendom..
- Daarnaast heeft de provincie 116 woningen in dezelfde periode gekocht en weer verkocht voor een bedrag van 23,3 miljoen. De aankoopwaarde van deze woningen was in totaal € 27.2 miljoen. Het verkoopverlies van € 3,9 miljoen is ten laste van de risicoreserve stimulering woningbouw gebracht.
- Op grond van de woningportefeuille ultimo 2012 is op basis van actuele taxatierapporten gebleken dat de geactiveerde waarde te hoog is. Op grond van deze constatering heeft er een afwaardering plaatsgevonden van 15% op deze woningen. Dit heeft geresulteerd in een verlies van € 2,5 miljoen, die in 2012 ten laste van de risicoreserve stimulering woningbouw is gebracht. Voor 2013 is opnieuw op grond van actuele taxatierapporten de woningportefeuille bezien en afgewaardeerd met € 6,2 miljoen. Dit verlies is in 2013 ten laste van de risicoreserve stimulering woningbouw gebracht. In het laatste kwartaal van 2014 zal de gehele portefeuille opnieuw worden getaxeerd. De eventuele financiële consequenties hiervan zullen bij het opstellen van de jaarrekening 2014 ten laste van de risicoreserve stimulering woningbouw worden gebracht. Naar verwachting zal ook dit jaar een afwaardering gaan plaatsvinden. Echter zal naar verwachting het te nemen verlies lager zijn dan voorgaande jaren.

5.2 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.

Met deze producentenmaatregelen is de bouw van nagenoeg 3000 woningen gestimuleerd.

5.2.1 Renteloze lening/lumpsum bedrag

Om te stimuleren dat woningbouwprojecten worden gerealiseerd heeft de provincie aan gemeenten en woningbouwcorporaties renteloze leningen (25) verstrekt voor € 19.417.000 en lumpsum bedragen (10) uitgekeerd voor € 328.930. 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.

Er zijn 18 projecten volledig gerealiseerd en 4 projecten in een afrondende fase.

Van de renteloze leningen zijn er inmiddels 3 afgelost voor een bedrag van € 4.505.000. Het resterende leningbedrag € 14.912.000 zal in de jaren 2015 tot en met 2017 worden afgelost

5.2.2 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 garantiebepaald. Aangezien er in de

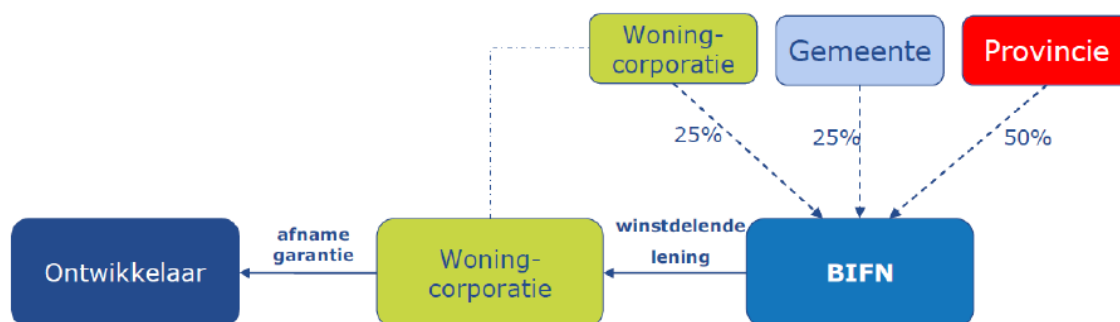
tussentijd nog woningen zullen worden verkocht, zal het uiteindelijke garantiebedrag lager zijn dan bij aanvang. Telkens als woningen worden verkocht kan het garantiebedrag worden teruggebracht. In 2017 moeten alle garanties zijn afgebouwd. Doordat het garanties zijn voor nog te verkopen woningen is het verloop van de garantstellingen in de tijd moeilijk te bepalen.

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.

5.2.3 Brabantse Investeringsfondsen Nieuwbouwwoningen

De Brabantse investeringsfondsen zijn opgericht om een afzetgarantie te kunnen geven aan projectontwikkelaars voor onverkochte woningen. Daarmee 'koopt' de ontwikkelaar de garantie dat hij alle bij oplevering onverkochte woningen met een korting kan verkopen aan de betrokken woningcorporatie. De woningcorporatie krijgt van het investeringsfonds een winstdelende lening om het onrendabele deel van de huur te bekostigen. De rente en aflossing van de winstdelende leningen bestaan uit de volledige waardeontwikkeling van de woningen: positief en negatief.

De woningcorporatie verhuurt de woningen vervolgens maximaal 5 jaar en probeert in deze periode zoveel mogelijk woningen te verkopen. De woningen die nog zijn verhuurd na het beëindigen van het fonds worden definitief in eigendom genomen door de corporatie. De woningcorporatie kan met de winstdelende lening naar verwachting een kostendekkende exploitatie voeren. Het exploitatierisico ligt echter geheel bij de woningcorporatie. Het investeringsfonds loopt het waarde risico van de woningen. In het investeringsfonds participeren in principe de provincie (50%), de gemeente (25%) en de woningcorporatie. in onderstaande afbeelding is schematisch de werking van het fonds weergegeven:



Er zijn sinds december 2010 3 fondsen opgericht, waarin de provincie voor maximaal € 6.703.750 participeert. Hiervan is per 1 juli 2014 € 4.935.880 gestort en € 748.875 ontvangen. Twee projecten zijn gerealiseerd, het derde project is conform de afnamegarantie overeenkomst uiterlijk 1 juli 2014 zijn opgeleverd. 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.

Op basis van de overlegde jaarrekeningen over 2013 van de investeringsfondsen heeft er in 2014 een afwaardering plaatsgevonden van de woningportefeuille binnen deze fondsen. Deze afwaardering is voor een bedrag van € 734.903 ten laste van de risicoreserve woningbouw stimulerings gebracht.

5.3 Risicoanalyse stimuleringsmaatregelen woningbouw

Medio 2014 is een risicoanalyse uitgevoerd ten aanzien van de verschillende regelingen binnen de stimuleringsmaatregelen woningbouw. De analyse heeft als peildatum 1 juli 2014. 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 1-7-2014, uitgaande van het gewogen negatieve scenario en het niet inrekenen van de potentiële inkomsten uit de startersleningen, er een negatief resultaat kan optreden van € 11 miljoen.

Per 1-7-2014 heeft en verwacht de provincie mutaties door te voeren van € 2,82 mln. ten laste van de aanwezige risicoreserve. Daarmee is een deel van het risico genomen en kan het negatief resultaat als uitkomst van de risicoanalyse worden teruggebracht naar € 22,4 miljoen per 31-12-2014 en is als volgt gespecificeerd.

Risico-afdekking stimulerings woningbouw binnen reserve Woningbouwstimulering

Programma begroting	regeling		Totaal
02 Ruimte	Algemene kosten	Inhuur expertise/ beheer woningen	3.986.684
	Startersleningen	Beheerskosten	361.887
	Waardebescherming		695.000
	Verkoopgarantie		6.220.652
	Maatwerk producenten	Garanstellingen	1.500.000
	Maatwerk producenten	Renteloze leningen	0
	Investeringsfondsen		4.978.097
	Onvoorzien		4.720.880
Totaal beschikbare ruimte voor risicoafdekking			22.463.201

Op basis van de risicoanalyse per 1 juli 2014 is de risicoreservering van de waardebeschermings-regeling € 3,4 miljoen naar beneden bijgesteld. Deze bijtelling is toegevoegd aan de post onvoorzien binnen de risicoreserve stimulerings woningbouw.

In de najaarsbrief zal een voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd om aan de investeringen van de woningbouwstimuleringsmaatregelen geen rente meer toe te rekenen. Voor 2014 is binnen de risicoreserve woningbouw stimulering voor het onderdeel renteloze leningen hier reeds rekening gehouden. Het bedrag € 1.321.880 is toegevoegd aan de categorie onvoorzien.

5.4 Risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw

De risicoreserve woningbouwstimulering heeft per 31-12-2014 een omvang van € 22,4 miljoen. Deze is daarmee € 23,30 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 regelingen :

- 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.
- Waardebescherming, de vergoeding die aan particuliere huizenbezitters wordt betaald.

Daarnaast heeft de provincie een rijksbijdrage van € 623.875 ontvangen ten behoeve van investeringsfondsen De Havenmeester te Tilburg. Deze bijdrage is gestort in de risicoreserve woningbouwstimulering

De meest actuele risicoanalyse laat een potentieel negatief resultaat zien van € 11 miljoen per 1-7-2014. De omvang van de risicoreserve stimulering woningbouw per 31 december 2014 bedraagt € 22,4 miljoen. De omvang van de huidige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw is daarmee van voldoende omvang.

Daadwerkelijk financieel resultaat is afhankelijk van de ontwikkelingen op de woningmarkt. Om de risico's te kwalificeren en kwantificeren en vervolgens af te zetten tegen onze risicoreserveringen wordt jaarlijks een risicoanalyse uitgevoerd. Medio 2015 wordt de risicoanalyse voor de totale portefeuille geactualiseerd.

Ondanks steeds meer positieve signalen over ontwikkelingen op de woningmarkt blijft er grote onzekerheid over daadwerkelijke verbetering. De provinciale investering in de verschillende stimuleringsmaatregelen bedraagt € 95,1 miljoen. Gelet op de omvang van deze investering en de genoemde onzekerheid over daadwerkelijke verbetering van de woningmarkt is het noodzakelijk de volledige risicoreserve stimuleringsmaatregelen woningbouw in stand te houden.

Bijlage 1 Risicomanagement

Het grondexploitatieproces is complex en langdurig van aard. Dit brengt de nodige financiële en andere risico's met zich mee. Risicomanagement, zowel op project- als portefeuilleniveau, is daarom een essentieel onderdeel van het Ontwikkelbedrijf.

Om de risico's van het Ontwikkelbedrijf te beperken wordt per project geïnventariseerd welke risico's aan de orde zijn en worden daarop gerichte beheersmaatregelen getroffen. Verder wordt per project een gestructureerde schatting gemaakt van het financiële risico dat moet worden afgedekt in de risicoreserve ontwikkelbedrijf.

Bij de risicobepaling maakt het Ontwikkelbedrijf onderscheid tussen algemene, voor elk project in min of meer gelijke mate geldende risico's en specifieke projectrisico's. De algemeen geldende risico's (renterisico en waarderingsrisico) worden hier nader beschouwd. De specifieke risico's worden kort aangeduid.

Risico onjuiste waardering aan- en verkoop van gronden

Het risico van een onjuiste waardering van aan- en verkoop van gronden en opstallen doet zich voor als bijvoorbeeld bij de aankoop van de gronden een hogere prijs wordt betaald dan marktconform kan worden geacht. In dat geval heeft dit niet alleen een negatief effect op de grondexploitatie, maar kan tevens sprake zijn van oneigenlijke staatsteun. Om dit risico te beperken wordt, overeenkomstig regel 3.2.3 van het Beheersstatuut Ontwikkelbedrijf, de voor grond en opstallen te betalen prijs bepaald op basis van een taxatierapport opgemaakt door twee onafhankelijke gecertificeerde taxateurs of beëdigde rentmeesters, waarvan er tenminste één niet in dienst is van de provincie.

Specifieke projectrisico's

De specifieke projectrisico's zijn, voor zover van toepassing, per project in de factsheets nader beschreven. Het gaat dan om:

- *Planologisch risico:* dit is de kans dat het juridisch-planologische besluit voor een beoogde ontwikkeling, bijvoorbeeld de herziening van een bestemmingsplan, niet tot stand komt, of later in werking treedt dan voorzien;
- *Tegenvallende looptijd:* dit is de kans dat tijdens de uitvoering van een project vertraging ontstaat, bijvoorbeeld omdat de afzet van gronden tegenvalt;
- *Tegenvallende kosten of opbrengsten:* dit is de kans dat kosten, bijvoorbeeld de kosten voor het maken van plannen, hoger zijn dan voorzien of dat opbrengsten tegenvallen, bijvoorbeeld subsidies en opbrengsten uit grondverkoop.

Bijlage 2 Kaders Ontwikkelbedrijf

De activiteiten van het Ontwikkelbedrijf (bijlage 1) zijn gericht op de feitelijke realisatie van ruimtelijke projecten van provinciaal belang. De kaders op basis waarvan het Ontwikkelbedrijf in projecten participeert zijn continue in ontwikkeling. Onderstaande besluiten vormen het kader² waarbinnen het Ontwikkelbedrijf opereert.

Beleidsinhoudelijke kaders

Selectie van specifieke projecten

(Cie. notitie RM-1393, 6 maart 2009)

Hierin is bepaald dat de participatie van het Ontwikkelbedrijf in projecten moet zijn afgeleid uit de provinciale Structuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast kan het Ontwikkelbedrijf in specifieke gevallen, door middel van grondverwerving of een deelneming in een samenwerkingsverband met gemeenten (of andere publieke partijen) worden ingezet voor het realiseren van projecten die van bovenlokale betekenis zijn.

Stimuleringsmaatregelen woningbouw

In 2009 hebben PS middelen beschikbaar gesteld voor het bestrijden van de gevolgen van de economische recessie in de provincie Noord-Brabant. Onderdeel daarvan is de stimulering van de woningbouwproductie.

Investeringsprogramma grote erfgoedcomplexen

(Besluit PS 78/10A en PS 49/11D).

PS hebben in december 2010 en december 2011 besloten om een revolverend investeringskrediet van € 60 miljoen uit de totale investeringsvolume van 235 miljoen van het ontwikkelbedrijf beschikbaar te stellen voor ontwikkeltrajecten, aankopen en bijdragen in verwerving van grootschalige cultuurhistorische complexen. Daarnaast is € 57,5 miljoen uit de investeringsmiddelen van de Agenda van Brabant beschikbaar gesteld voor de uitvoering van dit thema.

‘Tien voor Brabant’ en Agenda van Brabant

Het bestuursakkoord 2011-2015 en de Agenda van Brabant 2011 zijn mede leidend voor het handelen van het Ontwikkelbedrijf. Het ontwikkelbedrijf wordt ingezet om de ambitie van Brabant te realiseren. Afhankelijk van de status waarin een initiatief zich bevindt, het ontwikkelpotentieel, het businessplan, de maatschappelijke relevantie kan de inzet uiteenlopen van het enthousiasmeren en verbinden van partners tot (vergaande) participatie en investeringen.

² Op basis van dit kader zijn de projecten in de portefeuille van het Ontwikkelbedrijf verdeeld in thema's. Een omschrijving van de thema's is opgenomen in bijlage 3.

Notitie Brabantse campussen

Als uitwerking van het thema campussen uit het bestuursakkoord 'Tien voor Brabant' hebben GS op 15 augustus 2011 de 'Notitie Brabantse campussen' vastgesteld en ter bespreking aangeboden aan de Statencommissie voor Economische Zaken en Bestuur. De notitie bevat een afwegingsmodel om het besluitvormingsproces aangaande campusinitiatieven te vergelijken, te beoordelen op haalbaarheid en hun rol en inzet van instrumenten te bepalen. Een van de drie financieringssporen uit deze notitie betreft het Ontwikkelbedrijf. *'De investeringen worden gedaan via het Ontwikkelbedrijf. Het Ontwikkelbedrijf hanteert het afwegingskader om te bepalen of er een belangrijke relatie is met de sterke economische clusters (topsectoren) in Brabant.'*

Duurzame energie

Op 1 oktober 2010 hebben PS bij besluit PS 49/10 de *'Energieagenda 2010-2020, energietransitie als kans'*, bekrachtigd als beleidskader voor het provinciale duurzame energiebeleid. In deze Energieagenda is het volgende aangekondigd: *"In plaats van het subsidiëren onderzoekt de provincie de mogelijkheden van het ondersteunen van duurzame energie via een revolverend kapitaalfonds. De provincie verlaagt hiermee de investeringsdrempels van duurzame energievoorziening, bijvoorbeeld bij het benutten van restwarmte of energieopwekking uit biomassa. Daarnaast wil de provincie een beperkt aantal experimenteerruimtes faciliteren, waarbij het trekkerschap ligt bij de belanghebbende, de provincie voor een langere periode (langer dan 1 bestuursperiode) investeert en daarbij de middelen revolverend inzet."*

Als voorbereiding op de politieke besluitvorming voor een eventueel in te richten specifiek fonds van investeringen in duurzame energieprojecten verkent het Ontwikkelbedrijf momenteel projecten ten aanzien van restwarmte en energieopwekking uit biomassa.

Financieel- en handelingskader

Het financieel- en handelingskader van het Ontwikkelbedrijf bestaat uit:

- Beheersstatuut provinciaal Ontwikkelbedrijf
- Uitwerking beheersstatuut provinciaal Ontwikkelbedrijf
- Derde provinciale nota kapitaaldienst
- Provinciale nota deelnemingen
- Besluit Begroting en Verantwoording

Parameters grondexploitatie

Op basis van het beheersstatuut zijn door het Hoofd van het ontwikkelingsbedrijf de parameters vastgesteld.

De volgende parameters worden gehanteerd bij het opstellen en het herzien van de grondexploitaties:

- rente: 4,5%;
- kostenstijging: 2,0%. Gebaseerd op de gemiddelde kostenstijging (CPI index) en de beleidsdoelstelling van de ECB;

- opbrengstenstijging: 0%. Gezien de huidige marktomstandigheden kan worden verwacht dat de prijzen voor vastgoed gelijk zullen blijven of licht dalen. Vooralsnog zal bij de doorrekening van grondexploitatie een indexering worden aangenomen van 0%.

Bijlage 3 Onderhanden werk provinciaal Ontwikkelbedrijf

Onderhanden projecten

Beleidsthema	fase	projectnaam
Bedrijventerreinen	Verkenning	Duurzaam industriepark Cranendonk Treeport, Zundert
	Uitvoering	Logistiekpark Moerdijk (LPM), Moerdijk Caldic Moerdijk Roode Vaart Gebied Moerdijk Regionaal bedrijventerrein Land van Heusden en Altena Business Park Aviolanda A2 corridor, 's-Hertogenbosch
Glastuinbouwprojecten	Uitvoering	Projectvestiging glastuinbouw Deurne Agro- en Foodcluster West Brabant (AFCWB) Tuinbouw Ontwikkelingsmaatschappij (TOM)
Ruimte voor Ruimte	Verkenning	Locatie Haghorst Breda: gronden bouw fonds Oisterwijk: Panneschuur Dintherloord: gronden WSG Eeneind: Nuenen Rielsewijk: Eindhoven Ruiting, Esch Klein Overveld, Breda Gerwen, Nuenen Westkamer, Tilburg Rullen 11, Nuenen
	Uitvoering	Bankenstraat, Etten Leur Nieuw Gansoijen, Wijk en Aalburg Helenaveen, Deurne De Opstal 6, Aarle-Rixtel Kloosterstraat, 's-Hertogenbosch St. Jozefplein Zuid, Zevenbergen Oostkamer, Tilburg Spreeuw elsedijk 6, Westelbeers Dorpstraat 4 en 7, Ulicoten Esseweg, Vught Nieuw straat, Veen Laarspad, Gilze Rijen De Floeg, Berlicum De Streek, Etten Leur Loosbroek, Bernheze Meeuwisdijk, Etten Leur Hoevenseind, Breda Buurtschap Huijgevoort, Oirschot Hoijerstraat, Lierop
Spoorzones	Verkenning	Stationslocatie Breda

Onderhanden projecten		
Beleidsthema	fase	projectnaam
Revitalisering landelijk gebied	Uitvoering	LOG Overloons Vlak LOG Stille Wille LOG Deurne Straatsedijk, Middelbeers Steemertseweg, Lierop LOG Strijdhoven LOG Graspeel Moersebaan 8 Zundert Borkel en Schaft: Hoeverdijk 17
Campussen	Verkenning	Campus: innovatiecampus Byblos, Cuijk Campus: Eindhoven: Brainport Innovation Campus Campus: Health Technology Park Eindhoven
Cultuurhistorisch erfgoed	Uitvoering	Campus: Oss: Pivot park Campus: Helmond, High Tech Automotive Campus
	Verkenning	Zie verkenningenboek cultuurhistorisch erfgoed
	Uitvoering	Koninklijke verenigde Leder (KVL) terrein, Oisterwijk Dongecentrale Roosendaal, Mariadal Veghel CHV terrein Bergoss Moederhuis Franciscanessen Mariaoord Dongen
Duurzame energie	Verkenning	Woningisolatie Breda
Woningbouw	Uitvoering	Woningbouw stimuleringsmaatregelen

Bijlage 4 Programma Grote erfgoedcomplexen

Inhoudsopgave

1. De Erfgoedfabriek
2. Intake
3. Verkenningen
4. Projecten

1. De Erfgoedfabriek

De Erfgoedfabriek is een langlopend investeringsprogramma van de provincie Noord-Brabant om grote erfgoedcomplexen nieuw leven in te blazen. In 2020 zijn er 20 Brabantse erfgoedcomplexen vernieuwd of in ontwikkeling. Het gaat in dit programma om leegstaande kloosters, kastelen/landgoederen, fabrieken, forten en kazernes. De Erfgoedfabriek is de naam waaronder het 'programma Grote Erfgoedcomplexen' werkt.

De Erfgoedfabriek kenmerkt zich door zijn innovatieve, Brabantse en verbindende aanpak. De Erfgoedfabriek Ontwikkelt, maar doet nog meer. De Erfgoedfabriek Ontmoet, Denkt, Toont en Werkt (JOB-house). Dit houdt in dat de Erfgoedfabriek mensen bij elkaar brengt, kennis ontwikkelt en deelt, nieuwe product-marktcombinaties stimuleert en verhaallijnen zichtbaar. Waar mogelijk betreft de provincie daar jongeren bij, via de jongerenlijn van het programma JOB-house. Op deze manier worden jongeren betrokken bij cultureel erfgoed en speelt de provincie in op het tekort aan leer- en werkervaringsplekken.

1.1 De Erfgoedfabriek Ontwikkelt

Herontwikkelen is de basis van het programma Grote Erfgoedcomplexen. De provincie heeft het ontwikkelingstraject in een aantal fasen opgedeeld.

De intakefase, waarin de provincie op basis van de door Provinciale Staten vastgestelde kaders een globale toetsing op een erfgoedcomplex uitvoert. Zo bekijkt de provincie of de locatie aan de algemene voorwaarden van het programma voldoet. Als de toetsing positief is, komt de locatie in aanmerking voor de verkenningsfase.

In de *pre-verkenning en verkenningsfasen* brengt de provincie de integrale opgave in kaart. De uitkomsten van deze fasen zijn belangrijk om te kunnen bepalen of de provincie een participatiemogelijkheid in het complex ziet en GS daarvoor een voorstel aan PS aanbieden. Na goedkeuring door PS kan een complex een provinciaal project worden.

Er is vervolgens pas formeel sprake van een *project* na een positief onderhandelingsresultaat c.q. pps-contract en een eventuele eigendomsoverdracht. Pas dan kan het project tot uitvoering worden gebracht.

Elk project is anders qua opgave, rol van de provincie, partners en qua planning. Voor elk project is een voortgangsrapportage gemaakt waarin is aangegeven wat de stand van zaken is in relatie tot de voorgenomen planning van uitvoeringsactiviteiten. Deze zijn te vinden in hoofdstuk 4 van deze bijlage.

1.1.1 Stand van zaken Erfgoedfabriek Ontwikkelt eerste helft 2014

Over de voortgang kan het volgende worden gemeld:

Intakes

Ten opzichte van 2013 is het aantal intakegevallen op gelijk niveau gebleven. Nog steeds melden zich eigenaren en/of initiatiefnemers aan met een verzoek tot provinciale participatie.

Verkenningen

Volgens planning zou in 2014 een aantal verkenningen worden afgerond: de Ploeg in Bergeijk, St Louis en St Anna in Oudenbosch, Fort Sabina Moerdijk, Witte Kasteel in Loon op Zand, de Nieuwstraat in Breda en twee kloosters in Grave. De verkenning van de Ploeg, Oudenbosch en Fort Sabina wordt verlengd. Die verkenningen zijn nog niet compleet. Daarmee zijn de voorstellen gezien de provinciale kaderstelling nog niet 'rijp' zijn voor GS behandeling.

De overige verkenningen (Witte Kasteel in Loon op Zand, de Nieuwstraat in Breda en twee kloosters in Grave) leiden uiteindelijk niet tot een concreet voorstel aan Provinciale Staten. Het verkenningproces heeft ertoe geleid dat andere instrumenten (financieel, proces, markt) de herontwikkeling van het erfgoedcomplex ook mogelijk lijken te maken. Tenslotte heeft de initiatiefnemer van Kasteel Gemert aangegeven af te zien van provinciale participatie, waardoor ook deze verkenning niet voortgezet wordt.

We concluderen dat de dynamiek in de verkenningsfase groot is. Bijvoorbeeld doordat zich in deze fase nieuwe partijen c.q. potentiële gebruikers melden, planningen niet absoluut zijn of een resultaat c.q. herontwikkeling van een erfgoedcomplex tijdens een gezamenlijke verkenning ook via andere 'wegen' tot een resultaat lijkt te leiden. Voorbeelden hiervan zijn het regelen van financiering via de NRF, een eigenaar die -mede door de eerste stappen die samen met de provincie zijn gezet in een verkenningproces- ervoor kiest om actief de markt te benaderen of een eigenaar die afziet van provinciale participatie.

Mede door dit soort ontwikkelingen gaan we nu ook de verkenningsfase vooraf beter definiëren. Bijvoorbeeld door het vastleggen van een verkenningsproces en resultaat in een intentieovereenkomst. In een dergelijke, door GS vast te stellen, overeenkomst wordt samen met de initiatiefnemers/eigenaren het resultaat, het proces, de tijd en ook de verdeling van planstudiekosten en verantwoordelijkheden vastgelegd. Het resultaat is een 'haalbaarheidstudie' inclusief businesscase die ter kaderstellende besluitvorming kan worden voorgelegd aan GS en PS. Daarna kunnen partijen nadere afspraken maken over een eventueel projectvervolg, hun rol, hun investeringsbereidheid en verantwoordelijkheid daarbij.

Projecten

De bestaande projecten van de grote erfgoedcomplexen: Mariadal in Roosendaal, Dongecentrale in Geertruidenberg, Moederhuis in Dongen, CHV te Veghel en Leerfabriek KVL in Oisterwijk waren reeds opgenomen als project. Ten aanzien van het project MOB Wanroij geldt dat deze ook onderdeel is van het programma, als voorbeeld van een herontwikkelingsproject voor erfgoed. Tenslotte is dit voorjaar Bergoss te Oss als project toegevoegd.

In hoofdstuk 3 en 4 van deze bijlage is de voortgangssituatie per locatie nader aangegeven.

1.2 De Erfgoedfabriek Ontmoet

Om vraag naar en aanbod van erfgoedcomplexen bij elkaar te brengen, wil de provincie een beweging op gang brengen die vraag naar en aanbod van Brabantse erfgoedcomplexen op gang brengt. Naast communicatie is vooral het ontmoeten daarvoor het instrument. Om de verbindingen te helpen ontstaan, zet de provincie een eerste stap om marktpartijen, mensen met elkaar in contact te brengen: eigenaren, ontwikkelaars, koepelorganisaties, bouwbedrijven, noem maar op. Doel is niet zozeer om het toeval te sturen, maar om het toeval te vergroten dat (markt)partijen een samenwerking willen starten.

1.2.1 Stand van zaken Erfgoedfabriek Ontmoet eerst helft 2014

De meeste ontmoetingen zijn georganiseerd in het kader van de herontwikkeling van een specifiek project. In dat kader zijn in 2014 diverse locatiebezoeken georganiseerd voor geïnteresseerde gebruikers, initiatiefnemers, ontwikkelaars, bouwers of investeerders.

- Voor de themagerichte ontmoetingen blijkt vooral behoefte te bestaan aan inhoudelijke kennis. Vanuit de lijn Erfgoedfabriek Denkt is daarom een reeks kennisateliers in voorbereiding. De eerste ateliers daarvan vinden najaar 2014 plaats.
- Na het succes van de design-thinking sessie op de Dutch Design Week 2013 zullen we dit jaar ook weer deelnemen. Deze keer organiseren de jongeren van het Leerlokaal KVL de bijdrage vanuit de Erfgoedfabriek. Centraal zal staan het informeren van publiek over JOB-house en concreet het Leerlokaal KVL én het delen van kennis en inspiratie met publiek en designers.
- In 2014 hebben we een aantal geïnteresseerde potentiële gebruikers in contact gebracht met onze projecten of erfgoedcomplexen in verkenning. Hiervoor vervullen wij een soort makelaarsfunctie.
- We werken aan twee initiatieven gericht op samenwerking met buitenlandse partners. Namelijk deelname aan een interreg-project Nederland /Vlaanderen over verduurzaming van erfgoed. Daarnaast werken we aan een voorstel waarin het Leerlokaal KVL (JOB-house project) fungeert als internationaal voorbeeld van het betrekken van jongeren. Een derde initiatief is helaas niet gehonoreerd, namelijk een voorstel tot internationale kennisuitwisseling voor wat betreft het herontwikkelen van industrieel erfgoed in Europa van onze Roemeense leadpartner.
- Er is een verkennend onderzoek afgerond naar mogelijke commerciële partners die onze projectportefeuille na herontwikkeling willen overnemen. Het inzicht hieruit draagt bij aan de in 2014 verder uit te werken exitstrategie.

1.3 De Erfgoedfabriek Toont

De provincie wil de Erfgoedfabriek gebruiken als podium voor het genereren van aandacht en draagvlak voor de waarde van cultureel erfgoed en inzet van de provincie daarbij. Dat gebeurt via de lijn 'Erfgoedfabriek Toont'. De activiteiten gaan over 'zien' en 'beleven'. Want de Brabantse erfgoedcomplexen hebben talloze sporen nagelaten en zijn een grote inspiratiebron. Een expositie over de Erfgoedfabriek in de Leerfabriek KVL in Oisterwijk is een van de activiteiten van 'Toont'. Deze laat zien en beleven wat het programma de Erfgoedfabriek inhoudt en hoe het werkt.

1.3.1 Stand van zaken eerste helft 2014

- Het ontwerp voor de expositie is begin 2014 gemaakt door een viertal studenten van de Fontys opleiding Architectuur en stedenbouw in Tilburg. De ontwikkeling van de expositie is vanaf begin 2014 in volle gang. De planning van de opening van de expositie hangt samen met de opening van de Leerfabriek KVL, naar verwachting begin december 2014.
- De communicatie over het programma de Erfgoedfabriek verloopt via diverse kanalen zoals de website, digitale nieuwsbrieven en via de communicatiekanalen van de individuele complexen.

1.4 De Erfgoedfabriek Denkt

Herbestemmen en herontwikkelen van erfgoed is een ingewikkelde opgave en vraagt om specifieke kennis. Niet alleen kennis rond restaureren, projectontwikkeling en vastgoed, maar ook over een passend gebruik en over cultuurhistorie. Het vinden van goede oplossingen vraagt om een creatieve, vernieuwende aanpak op maat. Dat is niet alleen zinvol voor Brabant, maar ook voor andere regio's. De ervarings- en onderzoeksresultaten hebben dus een breder bereik.

1.4.1 Stand van zaken eerste helft 2014

De eerste helft van 2014 heeft in het teken gestaan van het organiseren van het kennismanagement, kennisateliers en onderwijsprojecten. De volgende activiteiten zijn uitgevoerd.

Opstellen kennis- en leeragenda.

Aan Telos is opdracht gegeven om de kennisvragen te benoemen die bij de provincie en haar partners zijn ontstaan bij de uitvoering van het programma. Om goed te kunnen aansluiten bij de praktijk van het programma is een workshop gehouden met het kernteam van de Erfgoedfabriek. In de tweede helft van het jaar worden interviews en workshops gehouden. Op basis daarvan zal Telos een kennis- en leeragenda opstellen die richtinggevend is voor de kennisactiviteiten in het programma. Ook zal er een advies worden gegeven over de organisatie van het kennismanagement.

Voorbereiden kennisateliers.

In tweede helft van 2014 start een reeks kennisateliers. De voorbereiding en aankondiging ervan vonden dit voorjaar plaats. Er blijkt grote belangstelling te zijn om deel te nemen. Kennisateliers zijn interactieve bijeenkomsten over het herontwikkelen van erfgoed. Ze zijn bedoeld voor het formuleren en delen van nieuwe inzichten, methoden en instrumenten voor herontwikkeling van grote erfgoedcomplexen. In de ateliers die in 2014 in de Leerfabriek KVL plaatsvinden komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- de rol van het ontwerpend onderzoek bij herbestemming (TU/e)
- het verhaal en het complex (TiU en Lokaal Centraal);
- open markt consultatie als instrument (TU/e);
- procesarchitectuur van herbestemming (praktijkschool).

Deelname Erfgoed fabriek aan Praktijkschool Brabant.

De Erfgoedfabriek is een van de case voor de provinciale Praktijkschool. De reflectie van de Praktijkschool op de inzet van de openmarktconsultatie gaven aanleiding om nogmaals kritisch naar het instrument van marktconsultatie te kijken. Het kennisatelier over procesarchitectuur van

infrastructuur is een vervolg op de inzichten en vraagpunten uit de panoramabijeenkomst van de Praktijkschool over het proces van herbestemming.

Masterclass Urban Heritage

De Tu/e organiseerde ook dit jaar voor hun studenten een Masterclass rond de projecten van de Erfgoed Fabriek. Zowel provinciale collega's als externe partners namen deel aan een tussentijdse en afsluitende workshop. In de tweede helft 2014 vindt een tweede Masterclass plaats.

Belevingsonderzoek waardering van Erfgoedcomplexen.

Aan het PON is opdracht gegeven om een belevingsonderzoek uit te voeren naar de waardering van de Brabanders van de grote Erfgoedcomplexen. Het onderzoek is uitgevoerd met Brabantpanel. In de twee helft van 2014 worden de resultaten gepresenteerd.

Onderwijsprojecten NHTV

In het kader van JOB-house zijn voorstellen geformuleerd voor onderwijsprojecten van de NHTV. Een groep studenten gaat in het buitenland op zoek naar succesvolle business modellen m.b.t. vrijetijd en erfgoed. Het project wordt afgesloten met een seminar. In het tweede project verkennen afstudeerstudenten de mogelijkheden om complexen met elkaar te verbinden. Bijvoorbeeld door routes, vorming van ketens of arrangementen.

1.5 De Erfgoedfabriek Werkt (JOB-house)

Hoe betrek je jongeren bij cultureel erfgoed? Door ze ruimte te geven om mee te denken én werken. Dat is de insteek van de jongerenlijn van de Erfgoedfabriek 'JOB-house'. Daarmee spelen we tegelijkertijd in op het tekort aan stage- en leerervaringsplekken. JOB-house is de communicatieve titel van het label Erfgoedfabriek Werkt en staat voor Jij Ontwikkelt Brabant.

1.5.1 Stand van zaken eerste helft 2014 (met jongeren in JOB-house)

In de eerste helft van 2014 waren op diverse plekken ca. 35 jongeren van heel diverse opleidingen aan het werk via stages, afstudeerplekken, onderwijsprojecten of startersbeurzen. Daarnaast vonden op de Erfgoedcomplexen diverse praktijkcolleges en excursies plaats voor grotere groepen jongeren.

De inzet van de jongeren levert bruikbare resultaten op.

- Bijvoorbeeld door de jongeren in het Leerlokaal KVL in Oisterwijk. Zij maakten onder meer de projectplanning, een restauratieplan, diverse digitale 3d tekeningen. Ook brachten ze de kosten in beeld van de restauratie en exploitatie, schreven een aanbesteding uit en werkten aan diverse middelen als een promotiefilm, het eindevenement van het Leerlokaal KVL, een site en contacten via social media.
- Net als de afgelopen jaren maakten studenten van de Tu/e master Urban Heritage analyses en architectonische ontwerpen voor diverse complexen van de Erfgoedfabriek.
- Ook helpen jongeren bij de voorbereiding en organisatie van de #N8makersbijeenkomst van september 2014.

- Eind 2014 opent de expositie over de Erfgoedfabriek. Het ontwerp daarvoor werd begin 2014 al gemaakt door een groep studenten van de master Architectuur en stedenbouw Fontys Hogeschool.

Naast bruikbare inhoudelijke resultaten geven de jongeren aan door de JOB-house activiteiten veel meer kennis en enthousiasme te hebben voor de waarde en schoonheid van cultureel erfgoed. Vanuit scholen wordt terug gegeven dat jongeren veel verantwoordelijkheid krijgen en dat dat bijdraagt aan een sterke persoonlijke groei van hen tijdens de stage en afstudeerperiode.

In de eerste helft van 2014 hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met verschillende onderwijsinstellingen over de inzet van studenten in de 2^e helft van 2014. Er blijkt grote belangstelling bij de onderwijsinstellingen. Vanwege capaciteit van het programma kunnen niet alle aanvragen (nu) gehonoreerd worden.

2. Intakes

In totaal zijn in de eerste helft van 2014 er 5 nieuwe verzoeken ingediend die in behandeling zijn genomen.

Dat betekent dat we met eigenaren en gemeenten gesprekken voeren om te bekijken of deze complexen geselecteerd kunnen worden voor een verkenning. De selectie van de complexen wordt in eerste instantie gedaan aan de hand van de kaders die gesteld zijn in de Statenvoorstellen. Daarna wordt verfijnd via een quick-scan. Hierin wordt bekeken of de locaties aan de uitgangspunten van het investeringsprogramma voldoen. Voldoet een complex geheel of in voldoende mate, dan start de verkenningsfase van de locatie. De verkenningsfase gaat over in de projectfase op het moment dat Provinciale Staten een positief investeringsbesluit nemen.

Achterin deze bijlage staat een overzicht van alle bij de provincie binnengekomen verzoeken voor ondersteuning door de Erfgoedfabriek. Dit overzicht is afkomstig uit het projecten en verkenningenboek 2014.

3. Verkenningen

Dit hoofdstuk geeft de stand van zaken per verkenning.

3.1 Industrieel

3.1.1 De Ploeg in Bergeijk

Omschrijving: Weverij 'de Ploeg' was een fabriek waar op idealistische wijze werd gewerkt, er werden opvallende stoffen geweven.

Herontwikkeling: De huidige eigenaar is zowel met de gemeente als met bedrijven in overleg om te komen tot een passende invulling van de voormalige weverij in een uniek monumentaal gebouw. Deze invulling zou kunnen aansluiten bij de 'kunstzinnigheid' en het 'design' die zo kenmerkend waren voor de producten van de weverij de Ploeg.

Stand van zaken 1 juli 2014: Er is een potentiële nieuwe gebruiker / eigenaar die momenteel in gesprek is met de huidige eigenaar. We verkennen of en hoe we als provincie in deze situatie kunnen participeren. Dit heeft wel consequenties voor de planning.

3.1.2 NS-Werkplaats in Tilburg

Omschrijving: Voormalig werkplaats van de Nederlandse Spoorwegen (NS).

Herontwikkeling: De gemeente ziet mogelijkheden voor een invulling van het complex. Functies die in de leegstaande gebouwen kunnen komen zijn de nieuwe bibliotheek, een technisch designinstituut, overdekt openbaar manifestatie gebied en een evenementenhal.

Stand van zaken 1 juli 2014: Gemeente Tilburg heeft een concreet voorstel bij de provincie ingediend voor de gezamenlijke participatie van de provincie in de herontwikkeling, waarover momenteel overleg plaatsvindt.

3.2 Kloosters

3.2.1 Centrum van gemeente Oudenbosch

Omschrijving: Het centrum van Oudenbosch is een verzameling van religieus erfgoed, kloosters, kapellen, internaten en kerken. Een aantal gebouwen staat (nog) leeg en wacht op een herontwikkeling. Het complex van Saint Louis is een opvallend gebouwencomplex, met o.a. een klooster en kapel. Het klooster Sint Anna was een vrouwenklooster gelegen naast de basiliek van Oudenbosch.

Herontwikkeling: De bibliotheek is al gevestigd in de kapel. De gemeente ziet daarnaast mogelijkheden voor de plaatsing van een aantal gemeentelijke musea die nu elders zijn gevestigd. Voor het klooster zelf wordt gedacht aan een kantoorverzamelgebouw voor startende ondernemers. De ideeën voor het gebruik van St. Louis richten zich op het benutten van de unieke sfeer van de kapel en de akoestische kwaliteit van de ruimte. Een toplocatie voor hoogwaardige muzikale, sfeer en beleving evenementen.

Stand van zaken 1 juli 2014: Er ligt een gezamenlijk idee met de gemeente en eigenaar van St Louis dat momenteel op de financiële consequenties wordt getoetst. Op basis daarvan wordt bepaald of in 2014 of 2015 een concreet voorstel ter besluitvorming aan GS en vervolgens PS wordt voorgelegd.

3.2.2 Abdij van Berne in Heeswijk

Omschrijving: Het kloostercomplex Abdij van Berne is een Norbertijnenabdij. Het was vermoedelijk een jachtslot van de hertogen van Brabant.

Herontwikkeling: Herstel van het complex in oude luister, te financieren uit toevoeging bijzondere (woning)bouw.

Stand van zaken juli 2014: Aangezien er over deze locatie geen voortgang te melden is, vervalt deze in de volgende rapportage.

3.2.3 Klooster Mariënborg in 's-Hertogenbosch

Omschrijving: In het centrum van 's-Hertogenbosch, langs de St.-Janssingel ligt het kloostercomplex Mariënborg. Dit franciscanessenklooster Mariënborg wordt bewoond door de 'Zusters van de Sociëteit van Jezus, Maria en Jozef (zusters JMJ)'. Het klooster is gelegen op het terrein van een ouder kloostercomplex, waarvan de -in 1929 ingrijpend verbouwde- kapel (oorspronkelijke bouwdatum 1488) nog resteert.

Herontwikkeling: Er zijn ideeën over een kennis- of onderwijscentrum, woon-zorgcomplex of pelgrimshotel.

Stand van zaken juli 2014: Er hebben zich in 2014 diverse geïnteresseerde partijen gemeld, waaronder twee universiteiten. De ideeën voor een onderwijscentrum (Graduate School) worden uitgewerkt door de Brabantse universiteiten van Tilburg en Eindhoven. Dit voorstel wordt getoetst op haar haalbaarheid.

3.2.4 Emmausklooster, klooster van Redemptoristinnen en het Vincentiuskerkje in Velp

Omschrijving: Het Emmausklooster (orde van de Kapucijnen), het klooster van de Redemptoristinnen en het Vincentiuskerkje vormen samen een uniek ensemble in Velp (gemeente Grave). De drie objecten liggen aan de rand van Velp, vlak achter een dijk van de Maas.

Herontwikkeling: De laatste Kapucijn heeft het klooster verlaten. De Kapucijnen zoeken naar een nieuwe bestemming die past bij het gedachtengoed van de Franciscanen (Kapucijnen). Het klooster wordt momenteel bewoond door een lekgemeenschap in traditie van Franciscus die het eigendom niet hebben overgenomen. Een bouwbedrijf is momenteel eigenaar van het redemptoristinnen klooster. Het Vincentiuskerkje is eigendom van de gemeente Grave en fungeert als kunstkerkje met exposities en uitvoeringen. De gemeente wil de herontwikkeling van het ensemble in samenhang aanpakken.

Stand van zaken per 1 juli 2014: In tegenstelling tot de verwachting is de verkenning in 2014 niet afgerond doordat een van de initiatiefnemers zich heeft terug getrokken. Met de gemeente en eigenaar van het klooster van de Redemptoristinnen wordt overlegd over andere mogelijkheden.

3.2.5 St Agatha in St Agatha (Cuijk)

Omschrijving: Het klooster is het oudste nog bewoonde klooster (Kruisheren) van Nederland

Herontwikkeling: In juni 2006 werden, na een verbouwing van het klooster, officieel enkele ruimten in gebruik genomen voor het Erfgoedcentrum Nederlands Kloosterleven. Inmiddels zijn de Kruisheren die er nog wonen op leeftijd en gaan zij op zoek naar een passende herontwikkeling. In 2015 is er een kapittel van de Kruisheren, waarin ook de toekomst van het kloostercomplex besproken zal worden.

Stand van zaken per 1 juli 2014: De kruisheren hebben de hulp van de provincie gevraagd in hun zoektocht naar een passende herontwikkeling. Zij hebben op ons advies daar een haalbaarheidsstudie naar laten uitvoeren. Mogelijke nieuwe functies naast het Erfgoedcentrum Nederlands kloosterleven zijn wonen en een gasterij (kleinschalig logies voor doelgroepen, kleinschalige horeca, zaalhuur etc). De haalbaarheid voor deze functies moet nader worden onderzocht.

3.2.6 Catharinadal in Oosterhout

Omschrijving: Het huis De Blauwe Camer is onderdeel van de Heilige Driehoek in Oosterhout. In het voormalig kasteel is nu een kloosterorde gehuisvest. In 1645 kwam het kasteel in bezit van de zusters van Norbertinessen van Sint-Catharinadal.

Herontwikkeling en stand van zaken per 1 juli 2014: De zusters Norbertinessen zijn op zoek naar aanvullende gebruiksmogelijkheden om te komen tot een duurzame exploitatie van het complex, onder andere via de start van een wijngaard. Bij het zoeken naar toekomstige functies bekijken zij ook de mogelijkheden om de toegankelijkheid van het gebouw voor leken te vergroten.

3.3 Militair

3.3.1 Fort Sabina in Moerdijk

Omschrijving: Fort Sabina Henrica is een voormalig fort bij Willemstad, met een kazerne, remises, kruitmagazijnen en geschutsemlacements. Tot in de jaren '50 en '60 van de 20^e eeuw werd het fort gebruikt als munitieopslagplaats, maar in 1977 werd het verkocht aan de gemeente Fijnaart en Heijningen, die het in 1981 verkocht aan Staatsbosbeheer. Het terrein sluit aan bij het natuurgebied Sint Antoniegorzen.

Herontwikkeling: De herontwikkelingsmogelijkheden zijn beperkt door de ligging van het fort in de EHS. Beperkte mogelijkheden voor horeca en een functie als informatielocatie zijn mogelijk.

Stand van zaken per 1 juli 2014: De verwachting was in 2014 de verkenning af te ronden. Er ligt een verzoek vanuit de gemeente ter beoordeling voor bij de provincie. Afhankelijk van de kwaliteit van het voorstel wordt in 2014 of 2015 bepaald of het voorstel rijp is voor behandeling in PS.

3.3.2 Isabella Kazerne in Vught

Omschrijving: Kazerne op het voormalige fort Isabella.

Herontwikkeling: Het complex kent nu vele tijdelijke gebruikers. Een duurzame exploitatie voor het behoud van het gehele complex is nog niet gevonden. Een burgerinitiatief bekijkt nieuwe gebruiksmogelijkheden om daartoe te komen.

Stand van zaken per 1 juli 2014: Het burgerinitiatief is nog steeds in overleg met de gemeente over de concretisering van hun idee.

3.4 Landgoederen/kastelen

3.4.1 Huize Assisië in Biezenmortel

Omschrijving: De broeders Penitenten van de Heilige Fransiscus van Assisië kochten in 1901 drie pachtboerderijen op een gebied van circa 45 hectare. Daar bouwden zij een complex voor de huisvesting van mannelijke verstandelijk gehandicapten. Op het terrein staat een katholieke – zoals dat toen genoemd werd – “zwakzinnigeninrichting” met een hoofd- of kloostergebouw, kapel, paviljoens, boerderij, kantine, werkplaats, watertoren en dokterswoning.

Herontwikkeling: Sinds 1996 is Assisië met de stichting Accént uit Waalwijk tot de stichting Prisma gefuseerd. Er worden plannen ontwikkeld om het terrein weer levendig en bedrijvig te maken. Dit gebeurt onder de naam Landpark Assisië. Stichting Prisma is eigenaar. Stichting Prisma is bezig met het formuleren van een herontwikkelingsconcept, gebaseerd op drie pijlers: sociaal-maatschappelijke ontwikkeling, zorginnovatie en de combinatie zorg-agrofood.

Stand van zaken per 1 juli 2014: Stichting Prisma heeft de provincie gevraagd zowel in materiële als in immateriële zin te helpen de herontwikkeling van het landpark mogelijk te maken. Het proces van het zoeken naar dragers voor het herontwikkelingsconcept loopt. Inmiddels heeft zich al een aantal kleine bedrijfjes (start-ups), gerelateerd aan Prisma, gevestigd in de leegstaande gebouwen op het terrein.

3.4.2 Wouwse Plantage in Wouw

Omschrijving: Het eerste productiebos in Nederland, naast de houtproductie diende het bos ook ter vastlegging van de zandverstuivingen en voor de jacht.

Herontwikkeling: De eigenaar overweegt om woningbouw toe te voegen aan de al bestaande woningenvoorraad.

Stand van zaken per 1 juli 2014: De eigenaar bekijkt meerdere opties voor herbestemming. Er ligt nog geen concreet voorstel.

4. Projecten

4.1 CHV in Veghel

Het CHV-complex (Coöperatief Handelsvereniging-complex) vertegenwoordigt het verhaal van de ontwikkeling van het Brabantse boerenbedrijf. De CHV was de economische instelling van de Noord-Brabantse Christelijke Boerenbond (NCB). Hierin hadden de Brabantse boeren zich verenigd om samen hun economische positie te versterken. Door de vestiging van de CHV in Veghel, groeide deze plaats uit tot centrum van de voedingsindustrie in Veghel en Brabant.

Herontwikkeling

Gedeputeerde Staten willen investeren in het voormalige CHV-complex in Veghel. De provincie wil in dit herontwikkelingstraject graag samenwerken met de gemeente Veghel en de eigenaar van het complex, Noordkade BV. De betrokken partijen bespreken nu de mogelijkheid van een herontwikkelingstraject van circa vijf jaar met een mogelijke verlenging van twee jaar.

De gemeente, ondernemer en de provincie willen komen tot een duurzame toekomstbestendige functie waarin food & feed en kunst & cultuur verenigd worden. Hierbij staan het gebouw én het verhaal centraal. De gebiedsontwikkeling biedt kansen voor een uniek programma op deze locatie, complementair aan het bestaande centrum van gemeente Veghel. In het concept krijgen cultuur, entertainment, horeca, openbare ruimte, werken en leren een plek.

Huidige status

Vanaf januari 2014 werken culturele organisaties samen op CHV Noordkade. Het complex biedt ruimte om te ontmoeten, verblijven, verbinden en (ver)maken. Deelnemende partijen zijn onder meer Stichting Cultuur Haven Veghel, MIK Pieter Brueghel, Kunstgroep De Compagnie, Muziekvereniging Frisselstein, Vivaan Jongerencentrum, ROEM, SIEMei, Fabrique Magnefique, Industry Servicebioscoop en Atelier De Schets.

Daarnaast zijn commerciële partijen actief in het complex. Met de komst van nieuw familie restaurant Wittern kent het complex met het pop-up restaurant van Maison de Boer nu een 2-tal restaurants en een café.

Planning en voortgang

De gemeente heeft voor het toekomstige gebruik passend in het concept food&cultuur eind december een omgevingsvergunning afgegeven. Begin 2014 is bij de Rechtbank s'-Hertogenbosch een bezwaar ingediend tegen de omgevingsvergunning. De uitspraak van de rechter wordt rond de zomer verwacht (noot, 22 augustus heeft de Rechtbank rechter alle bezwaren niet ontvankelijk verklaard). Op basis van de omgevingsvergunning zal het bestemmingsplan door de gemeente worden aangepast. De participatieovereenkomst is nog niet vastgesteld, de onderhandelingen daarover zijn nog gaande. De provincie en de Noordkade BV willen eind 2014 een definitief contract sluiten.

- De provincie wil bekijken hoe de jongerenlijn JOB-house een plek kan krijgen in het activiteitenprogramma op het CHV-complex.

- Er heeft een cross-over-bijeenkomst plaatsvonden met partijen vanuit agrofood, visit brabant, verkeer en vervoer en cultuur. Aanwezig waren partners van gemeente, ondernemers en provincie. Het effect van deze workshop op locatie is dat Visit Brabant dit najaar bij CHV haar startbijeenkomst organiseert.

4.2 Dongecentrale in Geertruidenberg

De Dongecentrale is een zeer groot complex. Het was de eerste provinciale elektriciteitscentrale van de Provinciale Noord-Brabantse Electriciteits Maatschappij (PNEM). De centrale heeft een belangrijke rol gespeeld in het toegankelijk maken van elektriciteit in Brabant, en hiermee in de industrialisatie van onze provincie.

Herontwikkeling

Voor de herbestemming van de Dongecentrale wordt in twee richtingen gedacht. Er zouden recreatieve functies kunnen passen, zoals een outdoor centrum, een bowlingcentrum of horecafuncties. En de energiefunctie zou kunnen herleven, bijvoorbeeld in de vorm van een onderzoekscentrum of opwekkingsfabriek van energie uit hernieuwbare bronnen.

Planning en voortgang

Begin 2014 wordt het meerjaren-onderhoudsplan opgesteld. Dit is een belangrijke bron voor de uitgavenplanning. In het eerste kwartaal wordt ook asbest uit de centrale verwijderd. Uiteraard werken we het hele jaar aan het leggen en onderhouden van contacten met potentiële gebruikers van het complex. We hopen een intentieovereenkomst te sluiten met ondernemers op het gebied van duurzame energieopwekking. In de loop van het jaar willen we ook meewerken aan publieksmanifestaties, waaronder open monumentendag.

- De asbestsanering is in maart 2014 afgerond.
- Met het meerjaren-onderhoudsplan is een start gemaakt door de opstelling van bouwkundige opnamerapporten, waarin adviezen zijn opgenomen voor de instandhouding van de casco's van de gebouwen van het complex van de Dongecentrale die als rijksmonument zijn aangewezen. Het meerjaren-onderhoudsplan en de daarop gebaseerde aanbesteding van onderhoudswerk worden naar verwachting rond de jaarwisseling 2014 / 2015 afgerond, respectievelijk ingezet.
- Tot de gehoopte intentieovereenkomst met ondernemers op het gebied van duurzame energieopwekking is het niet gekomen, omdat het ondernemersplan stuk liep op technische moeilijkheden.
- In juni 2014 is een werkconferentie gehouden voor de herontwikkeling van de Dongecentrale, waaraan de gemeente Geertruidenberg deelnam (ambtelijk en bestuurlijk), alsmede geïnteresseerde ondernemers.
- In maart vond een praktijkcollege plaats voor scholieren uit omgeving Geertruidenberg.

4.3 Leerfabriek KVL in Oisterwijk

Het KVL-fabriekscomplex dateert uit 1915. KVL werd in de jaren '30 de grootste lederfabrikant van Europa. Tot ver in de jaren tachtig behoorde KVL nog tot één van de tien grootste lederfabrieken van Europa en was de fabriek van economisch belang voor heel Brabant. Sinds 2000 is de fabriek gesloten.

Het KVL-complex bestaat uit zeven gebouwen en ligt naast het spoor. De provincie is eigenaar van zes cultuurhistorisch waardevolle gebouwen met de grond die daarbij hoort (3 hectare). De gemeente Oisterwijk is eigenaar van het overige deel (8 hectare) en wil hier woningen ontwikkelen. Een deel van de panden is in vervallen staat. Het voormalige Ketelhuis is tijdelijk in gebruik als evenementenlocatie de Leerfabriek.

Herontwikkeling

De leerfabriek KVL moet een plek worden waar op ambacht gebaseerde moderne werkplaatsen zich vestigen. Het concept 'de ambachtsplaats voor creativiTijd' functioneert als een brug tussen drie verschillende partijen en hun doelstellingen:

- de ambitie van de gemeente Oisterwijk;
- de stimuleringsnota's van de provincie Noord-Brabant;
- de directe vraag van bedrijven die een creatieve ruimte zoeken in Noord-Brabant

De Leerfabriek KVL wordt een plek van 'ontmoeten en inspireren' voor ondernemers en organisaties met creatieve, ambachtelijke en innovatieve ideeën. Het wordt een bruisende 'community' van bedrijven en instellingen die kennis uitwisselen en elkaar versterken. De locaties worden in eerste instantie verhuurd. De planning is dat de provincie tussen 2018 en 2020 alle panden in goede staat kan overdragen aan een nieuwe eigenaar.

Planning en voortgang 2014:

- Januari: Ondertekening samenwerkings-, ontwikkel- en splitsingsovereenkomst tussen provincie Noord-Brabant en gemeente Oisterwijk.
- Maart: Asbestsanering gereed
- April: Start renovatie kantoorgebouw en ledermagazijn
- Juli: Ingebruikname kantoorgebouw en ledermagazijn
- November: Intrek huurder Robert van Beckhoven

De samenwerkings-, ontwikkel- en splitsingsovereenkomst tussen provincie Noord-Brabant en gemeente Oisterwijk is in januari getekend. De asbestsanering is in maart afgerond. Begin mei is gestart met de renovatie van het hoofdgebouw (kantoor en ledermagazijn), volgens de bouwplanning is de renovatie in december gereed. Vanaf medio oktober trekken de eerste huurders in het hoofdgebouw, waaronder Robert van Beckhoven en VisitBrabant. Tevens wordt de expo van de Erfgoedfabriek hier ingericht. Het plan voor het Europees Keramisch Werkcentrum (EKWC) is inmiddels uitgewerkt, de planning is om de overeenkomst met EKWC in oktober te tekenen.

In het Leerlokaal KVL, de voormalig kantine van het complex en momenteel belangrijk JOB-house project, werken diverse jongeren actief mee aan de diverse facetten van de herontwikkeling

van dit pand. Daarnaast vinden diverse praktijkcolleges plaats bij de Leerfabriek KVL en is het een centrale plaats voor ontmoetingen en bijeenkomsten van interne en externe partners.

4.4 Klooster Mariadal in Roosendaal

Mariadal was een opleidingsinstituut voor Brabantse zusteronderwijzeressen. In die functie is het klooster van grote maatschappelijke betekenis geweest. De zusters van Franciscanessen verlieten Mariadal eind 2011. Behalve het klooster omvat het complex ook een kapel en een tuin. Het terrein meet in totaal 4,3 hectare.

Herontwikkeling

Het kloostergebouw en de bijbehorende tuin zijn rijksmonument. Om die reden mag voor de herbestemming van het complex vrijwel niets aan het interieur of exterieur van het klooster worden veranderd. In 2018 wil de provincie een nieuwe bestemming voor Mariadal hebben gevonden en het complex overdragen aan een nieuwe eigenaar. Samen met de gemeente Roosendaal is de provincie op zoek naar een 'zielvolle' herbestemming van dit monumentale erfgoed. In dat kader zijn diverse gesprekken gevoerd met Riek Bakker die in opdracht van de gemeente Roosendaal werkt aan een plan om de binnenstad van Roosendaal weer regionale betekenis te geven. In haar plannen is Mariadal opgenomen in een gebiedsontwikkeling waar ook het stadskantoor en de scholen aan de rand van de tuin in zijn opgenomen. Na de gemeenteraadsverkiezingen zal hierover met de gemeente verder worden gesproken.

Mariadal kent, op basis van tijdelijke contracten, reeds vele gebruikers. Zij dragen zorg voor de instandhouding en leefbaarheid van het complex. De gebruikers zijn veelal lokale verenigingen en stichtingen.

Planning en voortgang 2014

In 2014 neemt de provincie een besluit over de verdere procedure voor herbestemming van Klooster Mariadal. Daarvoor wil de provincie (mede op basis van de resultaten van een marktconsultatie) eerst helder krijgen:

- Welke ontwikkelingen kansrijk zijn;
- Welke partijen een bijdragen kunnen leveren aan de herbestemming;
- Hoe die samenwerking eruit kan zien;
- Onder welke voorwaarden partijen willen instappen.

Net als in 2013 overlegt de provincie hierbij met de gemeente Roosendaal, in het bijzonder het programma 'Hart voor de Binnenstad' onder leiding van stedenbouwkundige Riek Bakker. In 2013 heeft de provincie veel energie gestoken in de organisatie van het tijdelijke gebruik en in beheer en onderhoud (huismeesterfunctie, rol van de stichting bepalen, incidenteel gebruik regelen). De feitelijke afspraken daarover leggen we vast in maart 2014.

Mariadal is opgenomen in één van de investeringsopgaven in het programma ‘Hart voor de Binnenstad’. De gemeenteraad heeft begin september 2014 ingestemd met de plannen. Nu kunnen samenwerkingsafspraken gemaakt gaan worden over de realisatie van de investeringsopgave waarna de selectie van een consortium (ontwikkelaar, belegger en bouwer) kan plaatsvinden.

Ondertussen is met de buurtbewoners een werkbijeenkomst geweest om hun belangen en ideeën te inventariseren. Deze uitkomst gecombineerd met de resultaten van de marktconsultatie en het programma ‘Hart voor de Binnenstad’ zijn vertaald naar een aantal thema’s voor transformatie van het klooster met als werktitel ‘Heerlijkheid Mariadal’. Bij de marktconsultatie waren ook jongeren actief betrokken, in de vorm van het geven van een reflectie daarop door studenten van TU/e. Tenslotte, in het klooster is een ontruimingsalarm aangebracht en wordt een legionellapreventieplan opgesteld.

4.5 Mobilisatiecomplex (MOB) in Wanroij

Het MOB-complex in Wanroij werd tijdens de Koude oorlog gebouwd als bescherming tegen een opmars van de Sovjet- Unie. In die tijd kende Nederland nog circa honderd andere van dit soort complexen. Opvallend veel hiervan stonden in Brabant. In 2011 kocht de provincie het terrein om het in te richten als herinneringspark van de Koude Oorlog. Het park moet in 2014 opengaan voor bezoekers.

Herontwikkeling

In 2014 wil de provincie het Wanroijse MOB-complex hebben opgeknapt en ingericht als herinneringspark van de Koude Oorlog. Vervolgens stelt de provincie het terrein open voor het publiek zodat zij de sfeer en het tijdsbeeld van de Koude Oorlog kan beleven. Via fysieke en digitale informatie, samengesteld door de beeldend kunstenaars Rob Moonen en Albert Kliet, kunnen bezoekers zich verdiepen in de Koude Oorlog en de rol van MOB-complexen daarin. Het complex wordt gebruikt door de stichting MTM (Munitie Technologische Modellen). MTM is begonnen als klein particulier initiatief van een 4-tal verzamelaars en is nu uitgegroeid tot een toonaangevend en uitgebreide kennisbron op het gebied van landmijnen en munitie in de wereld (‘opleiding en training van ontmantelen en herkennen van’).

Planning en voortgang

Het MOB-complex in Wanroij genoot in voorgaande jaren af en toe wat regionale, maar ook landelijke media-aandacht. Diverse kranten schreven over de herbestemming van het complex als herinneringspark.

Met de start voor de zomer van de verhalenwedstrijd over de Koude Oorlog hebben diverse lokale kranten aandacht besteed aan de bijeenkomst op het MOB-complex. De VPRO wil aansluitend hierop in oktober eenmalig het radioprogramma OVT uitzenden vanaf MOB-complex Wanroij.

De aannemer is in april van start gegaan met de renovatiewerkzaamheden. De provincie wilde nog dit najaar het complex openstellen voor het publiek. Door een ongeval op een van de daken heeft

de arbeidsinspectie de werkzaamheden aan de daken stil gelegd. Door deze vertraging komt de beoogde opleverdatum en opening rond 9 november (25 jaar Val van de Muur) in gedrang.

Voor de opening wil de provincie een gebruikscontract sluiten met de hoofdgebruiker en huurder van het complex. Streven is dat de provincie in 2016 uit het project stapt. Ook zal een plan van aanpak worden opgesteld om te komen tot een nieuwe eigenaar van het complex

4.6 Moederhuis Franciscanessen in Dongen

De zusters Franciscanessen zijn een van de oudste congregaties van Nederland. Het Moederhuis was het beginpunt voor onderwijs en opvoeding voor Brabantse meisjes. De meisjes, pensionnaires genoemd, werden intern opgeleid om les te kunnen geven in het lager en middelbaar onderwijs, maar ook aan de kweekschool (een opleiding voor onderwijzers). Het klooster, waarvan het oudste deel uit 1801 stamt, is sinds de jaren tachtig een woonplek voor bejaarde zusters. Nu veel zusters een hoge leeftijd hebben bereikt, wordt het Moederhuis omgezet in een woonzorgcomplex.

Herontwikkeling

De betrokken partijen werken op dit moment aan het vernieuwende zorgconcept van 'Community Care'. Community Care komt er op neer dat mensen met een beperking de zorg ontvangen van een brede gemeenschap om hen heen. Het concept biedt een veilige en sfeervolle woon- en leefomgeving voor kwetsbare ouderen die in een beschermde omgeving moeten wonen. Het moederhuis en het kloostergebied zijn geschikt voor dit idee. De komende jaren wordt de overgang naar deze nieuwe functie afgerond. De provincie gaat samen met de zusters vervolgens op zoek naar investeerders c.q. nieuwe eigenaren voor het complex, zodat zij in 2018 uit het project kan stappen.

Op dit moment fungeert het Moederhuis al voor een belangrijk deel als woon-zorgcomplex. Stichting Maria-oord exploiteert het complex. De Stichting is een kleinschalige zorgaanbieder en levert intra en extramurale zorg aan oa de “klanten” in het Moederhuis. Haar diensten zijn een antwoord op de (zorg)vraag van de klant, die kan wonen en leven in een omgeving waarin men zich thuis voelt, aansluitend bij zijn of haar beleving, waarbij ruimte is voor de eigen (religieuze) leefstijl.

Planning en voortgang

In 2014 wordt het transitietraject van klooster naar woon-zorgcomplex verder ingevuld. De provincie overlegt regelmatig met de zusters over de voortgang van het project. Ook zal 2014 worden gebruikt om na te gaan wat de beste aanpak c.q. zoekproces is om te komen tot een nieuwe eigenaar van het complex.

In het kader van de transformatie naar een woon-zorgcomplex, is een lift ingebouwd in het hoofdgebouw. De gemeente heeft ingestemd met een gebiedsvisie voor het toevoegen van zorgwoningen in de tuin van het klooster. Volgende stap is het voorbereiden van een

bestemmingsplanwijziging. Door deze uitbreidingsmogelijkheid wordt de financiële exploitatie interessanter en neemt ook de waarde van het complex toe.

Onderzocht wordt welke marktpartijen als nieuwe eigenaar geïnteresseerd zouden kunnen zijn in zorgwoningen. Deze vraag is zeer actueel temeer omdat woningbouwcorporaties als mogelijke partij haast niet meer in beeld zijn. Het was nb. een corporatie die zich terugtrok uit het project. Dit onderzoek kan ook informatie geven voor vergelijkbare opgaven in andere projecten.

4.7 Bergoss in Oss

Het Bergosscomplex was een tapijtfabriek en was een icoon voor de maakindustrie van Brabant. Ruim 120 jaar lang verschaft Bergoss werkgelegenheid in de regio Oss. Op het terrein resteren nog drie karakteristieke objecten uit die tijd: het hoofdgebouw, de kantoorvilla die ooit directiekantoor was en een gevel met zaagtandvormige sheddaken met staalconstructie. Het terrein meet in totaal 5 hectare.

Herontwikkeling

Samen met de gemeente Oss en een particuliere eigenaar gaat de provincie het directiekantoor en een deel van het terrein met sheddaken herbestemmen. De kantoorvilla wordt hersteld en krijgt een moderne kantoorfunctie. De sheddaken, waarvan nu alleen de dakspanten en de gevels nog aanwezig zijn, worden herbouwd. Het moet een locatie worden voor startende bedrijfjes en horeca. Al in de jaren '90 werd gestart met de herontwikkeling van het gehele Bergoss complex. Op een deel van het terrein staat nu een woonwijk en in het hoofdgebouw is een hotel gevestigd.

Planning en voortgang

In april 2014 vond de ondertekening plaats van de samenwerkingsovereenkomst door provincie en gemeente + de ondertekening van de participatieovereenkomst door provincie en eigenaar van de kantoorvilla. De kantoorvilla wordt momenteel herontwikkeld en is naar verwachting september 2014 gereed. De kantoorvilla is al volledig verhuurd. De gemeente is in overleg met geïnteresseerde gebruikers c.q. eigenaren voor de sheddaken. In de tussentijd worden de sheddaken deze zomer gebruikt als manifestatieruimte voor o.a. het zandkastelenfestival. Een tentoonstelling van ruim 25 zandsculpturen variërend van twee tot wel zeven meter hoog, in combinatie met workshops en een gezellige Zand Bar.

Bijlage

Lijst met alle binnengekomen verzoeken die in behandeling zijn of waren (juli 2014)

De provincie krijgt regelmatig verzoeken of een bepaald cultuurhistorische complex opgenomen kan worden in de Erfgoedfabriek. Deze bijlage geeft een overzicht van de complexen die zo'n aanvraag deden. Het overzicht geeft aan welk verzoek gehonoreerd is en wat de huidige status is van die complexen. Of de provincie een aanvraag van een complex honoreert en zich aan het complex verbindt, hangt af of het complex past bij de doelstellingen van de provincie. Meer informatie hierover en over de fases intake, (per)verkenning en project staat beschreven in het 1^e hoofdstuk van dit boek.

Industriële complexen			
Jaar	Gemeente	Projectnaam	Status
2011	Bergeijk	De Ploeg	Verkenningfase
	Bergen op Zoom	Bergse Haven	Niet passend
	Breda	De Drie Hoefijzers	Intakefase ²
	Breda	Backer en Ruebterrein	Niet passend
	Cranendonck	Budel-Dorplein	Intakefase ¹
	Geertruidenberg	Dongecentrale	Projectfase
	Helmond	Kanaalzone Helmond	Intakefase ¹
	Oisterwijk	Leerfabriek KVL	Projectfase
	Oss	Bergoss complex	Projectfase
	Tilburg	AaBe fabriek	Intake ²
	Tilburg	NS-Werkplaats	Verkenningfase
	Veghel	CHV	Projectfase
	Vlijmen	Zadenhandel Mommersteeg	Niet passend
	Waalwijk	Voormalige Van Haarenfabriek	Intakefase ³
	Geldrop-Mierlo	Wollendekenfabriek P. de Wit	Niet passend
	Geldrop-Mierlo	Tricotagefabriek Tweka	Niet passend
2012	Geldrop-Mierlo	Linnenfabriek Van Agt	Niet passend
	Tilburg	Textielmuseum	Teruggetrokken
	Oirschot	Brouwerij de Kroon	Niet passend
	Tilburg	Moerenburg	Pre-verkenningfase
2013	Breda	Faam	Niet passend
	Best	Bata	Intakefase ⁴

Kloosters			
Jaar	Gemeente	Projectnaam	Status
2011	Aarle-Rixtel	Brabantse Kluis	Intakefase ²
	Berkel-Enschot	Klooster Koningsoord	Intakefase ³
	Berne	Abdij van Berne	Intakefase ²
	Breda	Klooster Nieuwstraat	Teruggetrokken
	Dongen	Klooster Moederhuis Franciscanessen	Projectfase
	Eindhoven	Klooster Eikenburg	Niet passend
	Gemert	Voormalig Klooster Nazareth	Niet passend
	Oosterhout	Abdij Paulus	Teruggetrokken
	Oudenbosch	Klooster Sint Anna	Verkenningfase
	Oudenbosch	Klooster Saint Louis	Verkenningfase
	Ravenstein	Kloostercomplex Ravenstein	Intakefase ¹
	Roosendaal	Onze Lieve Vrouwe Parochie	Intakefase ¹
	Roosendaal	Klooster Mariadal	Projectfase
	Boxtel	Kasteel Stapelen	Intakefase ²
2012	Haaren	Groot Seminarie Haarendaal	Intakefase ²
	Huijbergen	Klooster Broeders van Huijbergen	Intakefase ¹
	Oirschot	Klooster Groot Bijstervelt	Intakefase afgerond
	Oirschot	Voormalig Sint Jorisgasthuis	Intakefase ¹
	's-Hertogenbosch	Klooster Mariënborg	Verkenningfase

	Sint-Agatha	Klooster Sint-Agatha	Verkenningfase
	Udenhout	Huize Vincentius	Intakefase ²
	Velp	Kapucijnenklooster	Verkenningfase
	Velp	Klooster Redemptoristinnen	Verkenningfase
	Velp	Kunsterkerkje	Verkenningfase
	Breda	NHTV	Intakefase ¹
	Tilburg	Rooi Harten	Intakefase ¹
2013	Bergen op Zoom	Catharinaklooster	Pre-verkenningfase
	Oosterhout	Klooster Catharinadal	Pre-verkenningfase
	Heusden	Cisterciënserabdij	Niet passend
2014	Hoeven	Bovendonk	Intakefase ⁴
	Stevensbeek	Stevensbeek	Intakefase ⁴

Militaire complexen			
Jaar	Gemeente	Projectnaam	Status
2011	Bergen op Zoom	Ravelijn	Intake
	Geertruidenberg	Lunet aan de Donge	Intakefase ²
	s-Hertogenbosch	Fort Crevecourt	Intakefase ²
	Sint-Anthonis	MOB-complex Wanroij	Projectfase
	Werkendam	Fort Altena Werkendam	Uitvoering door derden
	Moerdijk	Fort Sabina	Verkenningfase
	Woensdrecht	Koningin Wilhelminakazerne	Intakefase ¹
2012	Lieshout	Voormalig militair terrein MC Lieshout	Intakefase ¹
	Bergen op Zoom	De Waterschans	Niet passend
	Vught	Isabella Kazerne	Intakefase ⁴
	Grave	Generaal de Bonskazerne	Niet passend
	Eindhoven	Marechaussee kazerne	Niet passend
	Breda	Chasse kazerne	Intakefase ²
2014	Bergen op Zoom	Kazerne Cort Heijligerskazerne	Intakefase ⁴

Kastelen en landgoederen			
Jaar	Gemeente	Projectnaam	Status
2011	Biezenmortel	Landgoed Assisië	Intakefase ⁴
	Boxtel	Landgoed Margraff Boxtel	Intakefase ²
	Eindhoven	Landgoed Eikenburg	Niet passend
	Heusden	Kasteel + landgoed d'Oultremont	Verkenningfase
	Hoogerheide	Landgoed Mattenburgh	Intakefase ¹
	Middelbeers	Landgoed Baest	Intakefase ¹
	Wouw	Landgoed Wouwse Plantage	Intakefase ⁴
	Zundert	Landgoed Wallsteijn	Intakefase ¹
	Gemert	Kasteel Gemert	2014 teruggetrokken
	Haaren	Landgoed Haarendael	2013 teruggetrokken
	Heusden	Kasteel d'Oultremont	2013 teruggetrokken
2012	St. Michielsgestel	Kasteel Wamberg	Intakefase ¹
	Oijen	Kasteel Oijen	Teruggetrokken
	Tilburg	Moerenburg	Niet passend
	Loon op Zand	Witte Kasteel	Uitvoering door derden
	Breda	Klokkenberg	Niet passend
2013	Schijndel	Landgoed De Denneboom	Niet passend
	Sint Michielsgestel	Oud Herlaer	Pre-verkenningfase
2014	Sint Michielsgestel	Bossche buitens	Intakefase ⁴

Toelichting omschrijvingen:

• Niet passend: complex past niet binnen de kaders die Provinciale Staten heeft opgesteld voor het programma Grote Erfgoedcomplexen.

• Intakefase:

1) Complex is niet in behandeling genomen na intakefase. Onder meer door gebrek aan gegevens om haalbaarheid herontwikkeling complex goed te kunnen beoordelen.

2) Complex is niet in behandeling genomen door externe factoren die haalbaarheid herbestemming op dit moment belemmeren.

3) De intakefase ligt momenteel door externe factoren stil waardoor beoordeling niet goed kan plaatsvinden.

4) Project bevindt zich in intakefase: oriënterende gesprekken worden gevoerd.

• Teruggetrokken: initiatief van herontwikkeling loopt niet meer in samenwerking met het programma, maar via andere processen. De herontwikkeling gaat bijvoorbeeld via openbaar biedingsproces of anders.