



## 7. § Grondbeleid

Maastricht, september '24

## Inleiding

De paragraaf Grondbeleid geeft inzicht in de visie en de uitwerking van het provinciale grond- en vastgoedbeleid ter ondersteuning van de provinciale doelstellingen en opgaves zoals verankerd in de provinciale beleidsprogramma's. Tevens is een actuele prognose van de te verwachten resultaten opgenomen en worden de mogelijke risico's van de activiteiten in het kader van het grondbeleid in beeld gebracht.

## Beleid in relatie tot de begrotingsprogramma's

In het Coalitieakkoord 2023-2027 "Elke Limburger telt!" is opgenomen dat de Provincie Limburg een actiever grondbeleid gaat voeren om invulling te geven aan de regierol bij het leggen van de ruimtelijke puzzel. Dit is uitgewerkt in nieuw beleid en is vastgelegd in de Nota Grond- en vastgoedbeleid (PS 21 juni 2024 G-24-022).

De Nota Grond- en vastgoedbeleid bevat de volgende hoofdlijnen:

- het grond- en vastgoedbeleid en de daarbij behorende instrumenten worden ingezet om bij te dragen aan de realisatie van de provinciale beleidsdoelen uit de 8 provinciale beleidskaders;
- gekozen wordt voor situationeel grond- en vastgoedbeleid, waarbij van situatie tot situatie bepaald wordt welke rol de Provincie het beste past (actief, samenwerken, faciliteren of loslaten). Deze afweging wordt gemaakt aan de hand van een in de nota opgenomen afwegingskader;
- de Provincie zet daarbij met name in op het instrument anticiperende aankopen (t.b.v. oplossen ruimtelijke puzzel, verkrijgen ruilgronden en het -waar mogelijk- voorkomen van grondspeculatie en prijsopdrijving);
- uitgangspunten voor de uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid zijn: doeltreffendheid, transparantie, integer en mensgericht handelen (betrouwbare en responsieve overheid), samenwerking met gemeenten en regio's en databedreven werken. Sowieso handelen we conform wet- en regelgeving.

Naar aanleiding van de behandeling van de Nota Grond- en vastgoedbeleid in Provinciale Staten (toezegging 9541) zal de uitvoeringsstrategie van het nieuwe beleid per beleidskader nog nader worden uitgewerkt (Q1 2025).

## Uitvoering van het beleid

De uitvoering van het grond- en vastgoedbeleid is nader uitgewerkt in drie nota's:

- Uitvoeringsnota Pacht (2024):

De Uitvoeringsnota Pacht beschrijft de wijze waarop de landbouwgronden en natuurgronden (voor zover agrarisch medegebruik mogelijk is) van de Provincie Limburg in pacht en huur worden uitgegeven;

- Uitvoeringsnota Beheer grond & vastgoed (2022):

Deze nota beschrijft de operationele elementen waarmee Gedeputeerde Staten invulling geven aan het portfoliomanagement en beoogt inzicht te geven in het hebben van een courante grond- en vastgoedportefeuille. Deze nota wordt in 2024 geactualiseerd;

- Nota Uitvoering grond- en vastgoedbeleid / Zo Werken wij! (2020):

In deze nota wordt onze interne werkwijze beschreven ten aanzien van projecten en worden alle transacties met gronden en vastgoed beschreven. De uitvoeringsregels borgen een uniforme handelswijze en beheersing van risico's in de uitvoering. Deze nota wordt in 2024 geactualiseerd.

### Aankopen

Aankopen kunnen op verschillende manieren tot stand komen. Ten eerste in het kader van projecten en programma's binnen de Provincie. Aan de hand van een aankoopplan zoals vastgesteld door GS worden

dan gronden aangekocht om provinciale opgaven te verwezenlijken. De (voorgenomen) project- en programma-aankopen zijn verwerkt in de begrotingsprogramma's. Dit betreft met name wegen projecten en de ontwikkelopgave natuur.

Een tweede wijze waarop gronden in eigendom kunnen komen betreft een anticiperende aankoop. Door PS is in 2014 een revolverend krediet beschikbaar gesteld van € 22,1 mln. voor het verrichten van anticiperende aankopen. Met deze middelen worden strategische gronden aangekocht, met als insteek het aanjagen van toekomstige projecten en ontwikkelingen. In het nieuwe grond- en vastgoedbeleid is opgenomen dat meer ingezet wordt op anticiperende aankopen. Hiervoor is het nodig om het krediet anticiperende aankopen significant te verruimen. Hiervoor zal een separaat voorstel aan PS voorgelegd worden.

Als laatste kunnen eigendommen ook aangekocht worden in het kader van het Erfpachtkader. Dit kader is in 2017 vastgesteld door de Staten (G-17-046) en is bedoeld om gronden aan te kopen en in erfpacht uit te geven. Dit onder andere ten behoeve van het aantrekken van bedrijvigheid en het aanjagen en faciliteren van de Limburgse economie. PS heeft voor het Erfpachtkader een revolverend krediet van € 100 mln. beschikbaar gesteld. Na de afronding van de bedrijfsontwikkeling door Heylen Group gesitueerd op Trade Port Noord, Greenport Venlo en de gedeeltelijke terugkoop door Watersley in Sittard, resteert nu ruim 39 miljoen die uitstaat in 5 lopende erfpachtcontracten (Railterminal Venlo, BCTN terminal Wanssum, Organic Nutricians Centre Ysselsteyn, Watersley Sittard en Siberia Maasbree). Er wordt gewerkt aan de evaluatie van het Erfpachtkader. De resultaten van deze evaluatie worden eind 2024 gedeeld met PS.

#### Verkopen

De grond- en vastgoedportefeuille dient afgestemd te zijn op de inhoudelijke en financiële doelstellingen. Belangrijk instrument daarvoor is het strategisch portfoliomanagement. Daartoe is de grond- en vastgoedportefeuille op objectniveau beoordeeld en is er per object een strategiekeuze bepaald. Vastgoed met huidig dan wel (beoogd) toekomstig belang in relatie tot provinciale beleidskaders, programma's, projecten en/of wettelijke taken worden als strategisch aangemerkt. Ontbreekt het aan dit belang dan is er sprake van niet strategisch vastgoed. In dat geval zal verkoop (strategiekeuze afstoten) aan de orde zijn. De indeling van strategisch en niet strategisch eigendom vindt plaats op basis van de uitgangspunten zoals benoemd in de (vigerende) Uitvoeringsnota beheer grond en vastgoed.

Het strategische vastgoed omvat ook ruilgronden die indirect ingezet en verkocht kunnen worden voor provinciale doelrealisatie. Ruilgronden zijn van toepassing als een belanghebbende (in een provinciaal project/opgave) ervoor kiest om in plaats van een schadeloosstelling vervangende grond (ruilgrond) toebedeeld te krijgen. Door de inzet/verkoop van deze gronden, kan dit als smeermiddel werken voor het aanjagen van provinciale doelrealisatie.

#### Beheer

Met uitzondering van de openbare infrastructuur met bijbehorende tankstations, erfpachtgronden en deelnemingen is het in eigendom hebben van gronden/vastgoed vooral van tijdelijke aard. Het beheer van deze gronden en opstallen is voor het overgrote deel (behoudens enkele huur-, pachtvereenkomsten en jachthuren) geënt op dit tijdelijke karakter. Daarbij wordt veelal gebruik gemaakt van flexibele, kortdurende pacht-, huur- en gebruiksovereenkomsten. De uitgaven en inkomsten van het beheer zijn (ongewijzigd) opgenomen in het programma Leefbare steden en dorpen (65444 Beheer onroerende eigendommen).

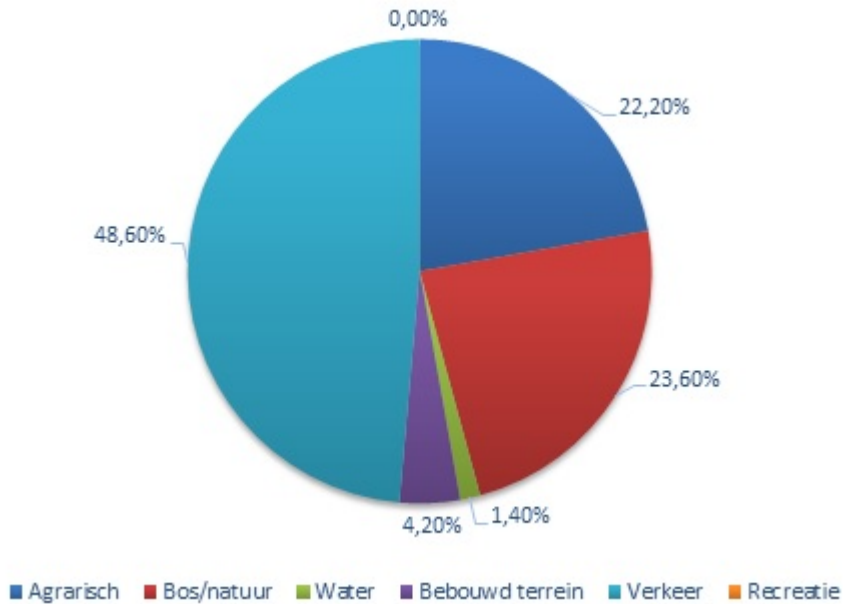
#### Grond- en vastgoedportefeuille

De Provincie Limburg heeft bijna 3.300 hectare grond in eigendom en de totale boekwaarde bedraagt € 96,1 mln. (peildatum 1 januari 2024). In het nieuwe grond- en vastgoedbeleid is opgenomen dat meer ingezet wordt op anticiperende aankopen. Hiervoor is het nodig om het krediet anticiperende aankopen

significant te verruimen en er zal een separaat voorstel aan PS voorgelegd worden. Afhankelijk van de hoogte van de ophoging zal in de toekomst het grondbezit en de boekwaarde naar verwachting stijgen.

In onderstaande figuur is het eigendom van de Provincie Limburg weergegeven en onderverdeeld op basis van de huidige cultuurtoestand.

**Figuur: Eigendom Provincie Limburg naar cultuurtoestand**



Nagenoeg de helft van de provinciale gronden bestaat uit de ondergrond van openbare infrastructuur. Dit vloeit voort uit een belangrijke provinciale kerntaak: het in eigendom hebben, onderhouden en beheren van provinciale wegen. Ruim 20% van de provinciale gronden bestaat uit agrarische gronden. Dit is wel slechts 0,6% van het totale agrarische areaal in Limburg. Een andere nuancering is dat de helft van het agrarische areaal op termijn wordt omgevormd tot natuur, als onderdeel van de Ontwikkelopgave Natuur. De agrarische gronden die niet worden ingezet voor de Ontwikkelopgave Natuur, kunnen direct of indirect (als ruilgrond) dienstbaar zijn aan het verwezenlijken van andere provinciale beleidsdoelen c.q. kerntaken. Het aandeel bos / natuur omvat bijna een kwart van de provinciale vastgoedportefeuille. Dit aandeel is hoofdzakelijk te herleiden tot de projecten Ooijen - Wanssum, de Ontwikkelopgave Natuur en vanuit natuurcompensatie verplichtingen volgende op de realisatie van enkele wegenprojecten.

Het bebouwde deel van de grondportefeuille (circa 4%) houdt hoofdzakelijk verband met de uitrol van het Erfpachtkader (G-17-046). De Provincie Limburg is daarnaast eigenaar van 29 opstallen. De opstallen zijn divers van aard. Enkele woningen worden gesloopt in verband met herbestemming (o.m. in relatie tot het project N280 West). Ook zijn er woningen die niet meer functioneel zijn in relatie tot provinciale beleidsdoelen of kerntaken. Verkoop is in die gevallen aan de orde. Daarnaast zijn er een aantal objecten in bezit die huisvestingsdoeleinden voor de provinciale organisatie dienen, naast het Gouvernement betreft het de provinciale steunpunten als ook het "Kasteel Groot Buggenum". Objecten met een openbare functie zoals de provinciale musea en het stationsgebouw Simpelveld (ZLSM) maken eveneens onderdeel uit van de provinciale vastgoedportefeuille. Andere vermeldenswaardige opstallen vormen de benzineverkooppunten / tankstations. De Provincie Limburg bezit negen locaties gesitueerd langs provinciale wegen die aan exploitanten worden verhuurd.

De actuele grond- en eigendomsposities van de Provincie Limburg zijn nader inzichtelijk gemaakt in de notitie grond- en vastgoedportefeuille 2024 (zie mededeling portefeuillehouder, GS-DOC-00658024). Conform toezegging (T9535) wordt nagegaan of en hoe de rapportage Notitie Grond- en Vastgoedportefeuille aan te passen is naar een jaarlijkse rapportage.

## Boekwaarde en verwachte resultaten

In onderstaande tabel zijn de boekwaarden voor de lopende projecten opgenomen, met inbegrip van de prognoses voor toekomstige kosten en opbrengsten en daaraan gerelateerd het verwachte resultaat.

€ x 1.000

	Beschikbaar gesteld krediet	Boekwaarde 1-1-2024	Toekomstige kosten	Toekomstige opbrengsten	Verwacht project resultaat
<b>In exploitatiegenomen gronden</b>					
Laerbroeck (PS 29-5-2010)	15.500	12.694	0	0	0
IPS/YARD	18.500	-2.931	0	0	0
<b>Totaal in exploitatie genomen gronden</b>	<b>34.000</b>	<b>9.763</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overige grondvoorraden</b>					
Californië II (PS 23-6-2011)	20.000	7.029	0	7.029	0
Anticiperende aankopen	22.100	4.363	0	4.363	0
<b>Totaal overige grondvoorraden</b>	<b>42.100</b>	<b>11.392</b>	<b>0</b>	<b>11.392</b>	<b>0</b>
<b>Onderhanden werk</b>					
<b>Ontwikkelopgave Natuur</b>					
Ontwikkelopgave Natuur	180.180	-11.710	53.974	-42.263	0
<b>Totaal Ontwikkelopgave Natuur</b>	<b>180.180</b>	<b>-11.710</b>	<b>53.974</b>	<b>-42.263</b>	<b>0</b>

## Toelichting op deze projecten

### Toelichting in Exploitatie genomen gronden

#### Laerbroeck

Het noordelijk deel van het plangebied Hout-Blerick / Laerbroeck, was tot ruim tien jaar geleden een glastuinbouwgebied. De Provincie Limburg heeft indertijd het voortouw genomen in de aankoop en sanering van de aanwezige glasopstanden, vanwege de situering in het stroomgebied van de Maas. Dit heeft destijds geresulteerd in een gedeeltelijk uitgevoerde gebiedsontwikkeling: de sanering van de kassen is afgerond. De herontwikkeling van het gebied, waaruit ook de kosten gedekt zouden worden, is niet uitgevoerd. De Provincie Limburg is bij de sanering grondeigenaar geworden in het gebied (omvang eigendom 36 ha met een huidige boekwaarde van € 12,69 mln.).

Medio 2023 is het Programma Baarlo – Hout-Blerick met het daarin opgenomen voorkeursalternatief vastgesteld door de betrokken partners, te weten het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, Rijkswaterstaat, het Waterschap Limburg en de gemeenten Venlo en Peel & Maas. Met dit besluit en de ondertekening van de bestuursovereenkomst in juni 2023 is het project in de planuitwerkingsfase terecht gekomen. In de planuitwerkingsfase van het deelplan “Laerbroeck” worden de mogelijkheden nader onderzocht om enerzijds de ruimtelijke kwaliteit in het gebied te versterken, het water te bufferen en de agrarische kwaliteit zoveel mogelijk te behouden. De aldaar aanwezige woningen zullen worden aangekocht door het Ministerie. Hierbij wordt onderzocht of deze woningen verplaatst kunnen worden naar binnendijkse locaties (in het Programma aangewezen zoeklocaties). Eén van deze binnendijkse locaties is de locatie Tangveld, in eigendom van de Provincie Limburg. De locatie Tangveld is een potentiële ontwikkelingslocatie voor herbouw en woningbouw. Voor de buitendijks gesitueerde gronden in eigendom van de Provincie Limburg is een in de planuitwerkingsfase mee te nemen ontwikkelkans het behoud van de agrarische functie.

Voor het project is een voorziening getroffen, zoals besloten door PS (Jaarrekening 2010 en 2013). De voorziening bedraagt € 10,28 mln. Het saldo dat resteert bedraagt ten opzichte van de boekwaarde € 2,41 mln., welk bedrag minimaal gelijk is aan de agrarische waarde van deze gronden.

Vanwege de projectfase en de benodigde uitwerking van de plannen, worden (vooralsnog) geen financiële mutaties verwacht/doorgevoerd ten opzichte van de begroting 2024. De uitkomst van het grondverwervingsproces (dat uitgevoerd wordt door het Waterschap Limburg voor de gronden gesitueerd onder het tracé van de nieuwe dijk en voor de binnen- en buitendijks gesitueerde gronden in eigendom van de Provincie Limburg) is cruciaal. Dit proces loopt conform planning in de planuitwerkingsfase die opgevolgd wordt door de realisatiefase. De realisatiefase is beoogd in de periode 2026-2030 waarna Baarlo-Hout-Blerick in 2030 hoogwaterveilig is.

#### IPS/Yard

De grondexploitatie IPS/Yard is onderdeel van de gebiedsontwikkeling VDL Nedcar en heeft als doel de economische structuur van Limburg te versterken door de duurzame doorontwikkeling van het bedrijventerrein VDL Nedcar mogelijk te maken. In 2022 zijn de gronden grotendeels geleverd aan VDL Nedcar. De nog te leveren gronden dienen nog gesaneerd te worden, omdat een deel van de gronden verontreinigd is met PFAS. Investerings (zoals de sanering) worden gerealiseerd als zicht bestaat op continuïteit van VDL Nedcar en de daarmee samenhangende werkgelegenheid. Ministerie van EZ(K) en Provincie blijven in gesprek over de ontwikkelingen, de investeringen en de met het Rijk overeengekomen leningsovereenkomst.

De boekwaarde (van -€ 2,931 mln.) heeft betrekking op de gemaakte kosten en de leningsovereenkomst met EZK. Op basis van de overeengekomen leningsovereenkomst, vervalt een positief danwel negatief resultaat aan het Ministerie van EZK. Het verwacht resultaat einde project is derhalve € 0 (vanuit perspectief Provincie).

### **Toelichting overige grondvoorraden**

#### Californië II

De gebiedsontwikkeling Californië moet ruimte gaan bieden aan grootschalige glastuinbouw. In 2011 is Californië B.V. een overeenkomst aangegaan met de Provincie Limburg voor het voorfinancieren van de gronden die benodigd zijn voor het deelgebied Californië II. Inmiddels zijn alle benodigde gronden verworven. De in voorraad zijnde gronden Californië worden op basis van gemaakte afspraken met Californië B.V., op kostprijsbasis (oorspronkelijk verwervingskosten met toeslag voor rente en apparaatskosten) doorverkocht. Aan de afspraken ligt een afnameverplichting ten grondslag. De

afgelopen jaren is de belangstelling vanuit de markt voor afname van gronden in Californië II beperkt geweest. Inmiddels lijken er reële kansen te liggen voor de daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied.

#### Anticiperende aankopen

Door PS is in 2014 (kenmerk G-14-010) een revolverend krediet beschikbaar gesteld van € 22,1 mln. voor het verrichten van anticiperende aankopen. Met deze middelen worden gronden aangekocht, met als insteek het aanjagen van toekomstige projecten en ontwikkelingen. Dit kunnen gronden zijn die mogelijk direct benodigd zijn voor toekomstige projecten dan wel indirect benodigd zijn als ruilgrond. Deze gronden worden in voorkomende gevallen voor marktconforme prijzen gekocht (zuiver vermogenswaarde, dus geen volledige schadeloosstelling op onteigeningsbasis).

De boekwaarde van de voorraad gronden die in eigendom zijn gekomen via anticiperende aankopen, bedraagt per 1 januari 2024 € 4,363 mln. De voorraad bestaande uit hoofdzakelijk agrarische gronden omvat in totaal 61,6 ha. Dit resulteert in een gemiddelde grondwaarde van € 7,08 per m<sup>2</sup>. De verwachting is dat deze gemiddeld genomen minimaal tegen deze waarde verkocht kunnen worden.

Begin 2024 hebben Provincie Limburg en de firma Mourik een koopovereenkomst gesloten voor de groeve aan de Oostflank van Brunssum (zie hieronder de toelichting op de herontwikkeling Oostflank Brunssum). Dekking van deze grondaankoop vindt plaats vanuit de met dit doel gereserveerde middelen (FCL 81115 Anticiperende aankopen) en vanuit bijdragen vanuit de regiopartners. De (voorwaardelijke) koopverplichting is nog niet verwerkt in het bovenstaande overzicht boekwaarden en verwachte resultaten lopende projecten, omdat de levering van gronden pas voorzien is in 2028. Wel legt dit een grote (tijdelijke) claim op de gereserveerde middelen voor anticiperende aankopen waardoor er (vooralsnog) geen omvangrijke grondaankopen gefinancierd kunnen worden uit het krediet anticiperende aankopen.

Met het in het kader van het nieuwe grond- en vastgoedbeleid meer inzetten op het strategisch aankopen van gronden zal het revolverend krediet anticiperende aankopen intensiever worden ingezet. Hiervoor is het nodig om dit krediet significant te verruimen en er zal derhalve een separaat voorstel aan PS voorgelegd worden. Opgemerkt wordt dat een verruiming van het krediet geen invloed heeft op de vermogensomvang van de Provincie en het begrotingsaldo. Wel verandert het risicoprofiel van de Provincie.

#### Oostflank Brunssum

Het streven is om gezamenlijk met onze partners in de regio, de gemeente Brunssum, de Stadsregio Parkstad Limburg en de gemeente Heerlen (Trilandis Ontwikkelingsmaatschappij BV), en na consultatie van PS een BV op te richten voor de realisatie van de integrale herontwikkeling van de Groeve Mourik te Brunssum. Hierbij wordt een "Brownfield-locatie" getransformeerd tot een duurzame bedrijfslocatie met maatschappelijke en regionale meerwaarde. Hierbij dient oog te zijn voor zorgvuldig ruimtegebruik, de gewenste economische structuurversterking van de regio, passende werkgelegenheid en een verbeterde omgevingskwaliteit.

De huidige Groeve Mourik heeft een omvang van circa 76 hectare en de nabijgelegen provinciale percelen hebben een oppervlakte van circa 10 hectare. De nabijgelegen provinciale percelen betreffen zogenaamde "restpercelen" vanuit de realisatie van de Buitenring Parkstad Limburg.

De Provincie heeft voor de voorbereidingsfase een budget van € 0,5 mln. gereserveerd. Het proces van de herontwikkeling bestaat (grofweg) uit drie stappen:

1. de strategische verwerving van het perceel Groeve Mourik Brunssum, afgerond met het sluiten van de koopovereenkomst in januari 2024;
2. het opstellen en vaststellen van de ontwikkel- en samenwerkingsstrategie;
3. de realisatie van de herontwikkeling.

Stap 1, de strategische verwerving heeft plaatsgevonden op basis van een optie tot koop zoals deze in 2011 is overeengekomen met de firma Mourik en afliep op 1 juli 2022. Besluitvorming over het lichten van de optie heeft plaatsgevonden op 28 juni 2022 (GS DOC-00290582). De behandeling van deze strategische verwerving in Provinciale Staten heeft op 30 september 2022 (G-22-026) plaatsgevonden.

Stap 2, de besluitvorming over de ontwikkel- en samenwerkingsstrategie door PS is in 2024/2025. Bij positieve besluitvorming wordt het oprichten van een BV beoogd die stap 3, de realisatie van de herontwikkeling, als opgave krijgt.

## **Toelichting onderhanden werk**

### Ontwikkelopgave Natuur

In 2024/2025 gaan wij het concept LPLG (waarin aangegeven is dat wij regie voeren op de gebiedsgerichte aanpak voor de 10 NPLG-doelen en de 4 toegevoegde provinciale doelen) doorontwikkelen naar een voorontwerp LPLG. Dit doen wij onder meer op basis van onderzoeken en gebaseerd op adviezen van onder andere de Ecologische Autoriteit. Daarnaast gaan wij ook buiten (gebiedsgericht) aan de slag. Vanwege urgentie en de beschikbare instrumenten, wordt het doen van anticiperende grondtransacties (ruilgronden) om de natuur- en landbouwtransitie vorm te geven, verder voortgezet (al dan niet via gebiedsprocessen).

## **Risico's en risicoreserve**

Om risico's af te dekken is binnen de begroting een Risicoreserve financieel instrumentarium SIS 3.0. Het erfpachtinstrumentarium maakt hiervan integraal onderdeel uit. De huidige risico-inschatting van de lopende projecten wordt nihil ingeschat. Het betreft de volgende lopende projecten en hierover kan het volgende opgemerkt worden:

### Laerbroeck

Bij het project Laerbroeck is door het treffen van een voorziening de restwaarde van de verworven gronden teruggebracht tot de agrarische waarde. Het risico voor de Provincie is verwaarloosbaar.

### IPS/Yard

De grondexploitatie (gelegen binnen de totale gebiedsontwikkeling VDL) wordt gefinancierd met een achtergestelde renteloze lening verstrekt door het Ministerie van EZK. Indien bij afsluiting van het project sprake is van een negatief exploitatieresultaat, komt dit resultaat (tot een maximum van € 15,9 mln.) voor rekening van EZ. De lening financiert (ruimschoots) het verwachte negatieve resultaat van de grondexploitatie en tevens worden hiermee enkele risico's afgedekt (ook als bijvoorbeeld saneringskosten substantieel hoger uitvallen). Aangezien de looptijd van het project langer loopt dan voorzien, zijn partijen in overleg over de verlenging van de looptijd van de lening.

### Californië II

De in voorraad zijnde gronden ten behoeve van Californië II zullen door Californië B.V. tegen kostprijs (oorspronkelijke verwervingskosten met toeslag voor rente en apparaatskosten) worden afgenomen. Het aantal transacties is in de afgelopen periode beperkt. Er is een kans dat de Californië B.V. financieel niet in staat is de gronden van de Provincie af te nemen. De boekwaarde van de gronden komt echter overeen met de marktwaarde. Het risico voor de Provincie is derhalve nihil.

### Anticiperende aankopen

De boekwaarde van de voorraad gronden die in eigendom zijn gekomen via anticiperende aankopen,



bedraagt gemiddeld € 7,08 per vierkante meter. Op basis van de huidige grondprijzen worden de risico's van de anticiperende kopen op nihil ingeschat.