

Agendapunt: 7.i Raadsvoorstel Grondexploitatie De Scheenen in Reek**Onderwerp: De Scheenen – eerst inschrijven bij de gemeente, daarna samen een CPO**

De raad van de gemeente Maashorst in vergadering bijeen op 1 oktober 2026,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2026 over het openen van de grondexploitatie (her)ontwikkeling De Scheenen in Reek;

constaterende dat:

- het raadsvoorstel uitgaat van een door het college uit te werken uitvraag aan CPO-partijen om een CPO voor de ontwikkeling te selecteren;
- de gemeente eigenaar is van de gronden en het voorstel uitgaat van circa 20 betaalbare koopwoningen, met name voor starters en senioren;
- het gemeentelijke Uitgifteprotocol woningbouw 2022¹ voorziet in rechtstreekse inschrijving van particuliere kandidaat-kopers via de Kavelwinkel en in toewijzing van bouw kavels door de gemeente, onder meer via notariële loting (paragrafen 2 en 3);
- tot 1 januari 2024 de Woonvisie Uden 2020–2025² gold, die de Kavelwinkel benoemde als startpunt voor bewoners met een CPO-initiatief en als loket dat in de opstartfase vraag en aanbod bij elkaar brengt;
- de Kavelwinkel nog steeds in functie is;
- de gemeente Bernheze bij Schaapsdijk in Loosbroek voor de rijwoningen in blokken KR01 en KR02 individuele inschrijving via de gemeente mogelijk maakte en het gemeentelijke stappenplan achtereenvolgens inschrijving, loting en groepsvorming, en oprichting van een vereniging beschrijft (Stappenplan CPO Schaapsdijk);

overwegende dat:

- woningzoekenden zich rechtstreeks bij de gemeente moeten kunnen inschrijven, zonder zich vooraf bij een bepaalde initiatiefnemer of CPO aan te sluiten;
- het voor een woningzoekende in Reek geen vereiste mag zijn om zich bij CPO vereniging Reek of een andere initiatiefnemer aan te melden om voor een woning in De Scheenen in aanmerking te komen;
- de gemeente een rechtstreeks toegankelijke, openbare inschrijving hoort te faciliteren;
- de geselecteerde woningzoekenden vervolgens samen een CPO moeten vormen en als toekomstige bewoners gezamenlijk opdrachtgever zijn;
- dit een keuze is voor ontwikkeling van onderop en voor gemeentelijke regie op de toegang tot het project, zonder oordeel over de handelwijze van bestaande CPO-initiatieven;

roept het college van burgemeester en wethouders op om:

- 1. de in het raadsvoorstel aangekondigde uitvraag aan CPO-partijen te vervangen door openbare inschrijving van individuele huishoudens bij de gemeente, gevolgd door de vorming van een CPO door de geselecteerde deelnemers;**

¹ www.gemeentemaashorst.nl/data/downloadables/3/5/5/0/uitgifteprotocol-woningbouw-2022.pdf.

² <https://uden.bestuurlijkeinformatie.nl/agenda/document/05c7f4e2-5105-4183-9638-d2bc0d1f314a?documentId=1b86a939-26a6-4e0b-8796-17232da74a20&agendaltemId=c17d23af-9ebb-4c71-93ba-19b5a09bc71a>.

2. hiervoor de volgende uitgangspunten te laten gelden:

- a. De gemeente maakt vooraf het woningaanbod, de prijsindicaties, de grondprijsuitgangspunten, de maximale stichtingskosten en de objectieve, toetsbare en redelijke deelnamevoorwaarden bekend. Daarbij is duidelijk welke bedragen vaststaan en welke indicatief zijn, en welke kosten en verplichtingen deelname aan CPO meebrengt.
- b. Woningzoekenden schrijven zich rechtstreeks bij de gemeente in. Voorafgaand lidmaatschap van of aanmelding bij een bestaande CPO of initiatiefnemer is geen vereiste en geeft geen voorrang. Reeds betrokken belangstellenden kunnen op dezelfde voorwaarden individueel deelnemen.
- c. De gemeente organiseert de onafhankelijke selectie. Bij meer geschikte inschrijvers dan plaatsen vindt per vooraf bekendgemaakte woningcategorie of doelgroep loting onder onafhankelijk toezicht plaats. Daarbij wordt een reservelijst vastgesteld, die bij uitval wordt gevolgd. Na uitputting volgt een nieuwe openbare inschrijving.
- d. De geselecteerde deelnemers richten vervolgens gezamenlijk een CPO-vereniging op. Zij ontwikkelen hun woningen binnen de gemeentelijke kaders en kiezen samen hun professionele begeleiding. Het college faciliteert de groepsvorming en borgt passende eisen aan begeleiding en uitvoerbaarheid.
- e. Het college werkt deze route uit in de selectieprocedure en gronduitgifte, met inachtneming van de Didam-jurisprudentie en de vereiste openbare bekendmaking. Het brengt de uitvoeringsstukken hiermee in overeenstemming en informeert de raad vóór de start van de inschrijving over de uitwerking.
- f. Het woningprogramma, de betaalbaarheidsgrenzen en de ruimtelijke uitgangspunten uit het raadsvoorstel blijven uitgangspunt. De uitvoering vindt plaats binnen de vastgestelde financiële kaders.

3. als deze werkwijze aanvullende middelen vereist, vooraf een voorstel met dekking aan de raad voor te leggen;

en gaat over tot de orde van de dag.

Ondertekening:**Indiener**

Christa van de Langenberg

fractie

Lokaal Maashorst

Mede-indiener

Gertrude Vissers

fractie

SP

MOTIE

Artikel 3.22 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Deze motie is ~~aangenomen~~/verworpen in de raadsvergadering van 1 oktober 2026

de griffier,



N.E. Gradisen