

Technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 72806-2026

Technische vraag aan team: Migratieopgaven
--

Onderwerp: Gebiedsontwikkeling Boekelsedijk, Repelakker en Molenaarstraat

1. In de beantwoording van de technische vragen van Gewoon VVD Maashorst staat dat het tekort in de businesscase van Area eind juni 2025 bestuurlijk is besproken. Klopt dit jaartal, of wordt juni 2026 bedoeld? Als juni 2025 correct is, wanneer werd duidelijk dat realisatie met Area binnen de gestelde uitgangspunten waarschijnlijk niet haalbaar was en op welke momenten is de raad hierover vervolgens geïnformeerd?
2. Waarop is de verwachting gebaseerd dat de eerste woningen aan de Boekelsedijk in 2027 worden gerealiseerd, aangezien de definitieve gunning is voorzien in het eerste kwartaal van 2027 en de verwachte start van de bouw pas volgt uit de planning die de gegunde partij aanlevert? Welke aannames en verwachte doorlooptijden worden hierbij gehanteerd?
3. Welke scenario's zijn voorbereid voor het geval uit de offerte-uitvraag blijkt dat ook marktpartijen de woningbouw aan de Boekelsedijk niet financieel haalbaar kunnen realiseren binnen de huidige uitgangspunten van tien jaar exploitatie en budgetneutraliteit? Welke vervolgbesluiten zijn in die situatie nodig en welk bestuursorgaan is daarvoor bevoegd?
4. De raad heeft op 15 mei 2025 de wens uitgesproken dat het college met een haalbaar langetermijnplan komt waarin staat hoe na afloop van de tijdelijke opvang voldoende passende woonruimte beschikbaar zal zijn, zodat geen nieuwe woonproblemen ontstaan. Daarnaast heeft de raad de wens uitgesproken dat het college nu al start met het maken van een plan om ervoor te zorgen dat na afloop van de tijdelijke huisvesting alternatieve woonruimte beschikbaar is voor deze doelgroep. Welke werkzaamheden zijn sinds het raadsbesluit uitgevoerd om aan deze twee wensen uitvoering te geven, wat is de actuele stand van zaken en wanneer wordt het gevraagde langetermijnplan aan de raad aangeboden?
5. In het raadsbesluit van 15 mei 2025 heeft de raad gevraagd de locaties Repelakker en Molenaarstraat planologisch en infrastructureel "smart" in te richten, zodat bij eventuele permanente woningbouw zo min mogelijk aanvullende kosten ontstaan. Op welke concrete wijze is deze wens verwerkt in de huidige planvorming per locatie?
6. Kan per locatie worden aangegeven hoeveel woningen en woonplekken volgens de actuele plannen bestemd blijven voor lokale starters en spoedzoekers? Indien deze aantallen nog niet zijn vastgesteld, wanneer en door welk bestuursorgaan worden deze bepaald?

Ondertekening:

Datum indiening	:	21-9-2026
Fractie	:	Voor Maashorst
Naam indiener	:	Ali Akdeniz
Einddatum	:	24 september 2026
iBabs ID nr.	:	315

Antwoord op technische vraag

Artikel 4.2 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Technische vraag aan team: migratie

Datum: 24-9-2026

1. **In de beantwoording van de technische vragen van Gewoon VVD Maashorst staat dat het tekort in de businesscase van Area eind juni 2025 bestuurlijk is besproken. Klopt dit jaartal, of wordt juni 2026 bedoeld? Als juni 2025 correct is, wanneer werd duidelijk dat realisatie met Area binnen de gestelde uitgangspunten waarschijnlijk niet haalbaar was en op welke momenten is de raad hierover vervolgens geïnformeerd?**

Dit is een typefout geweest; hiermee wordt inderdaad juni 2026 bedoeld.

2. **Waarop is de verwachting gebaseerd dat de eerste woningen aan de Boekelsedijk in 2027 worden gerealiseerd, aangezien de definitieve gunning is voorzien in het eerste kwartaal van 2027 en de verwachte start van de bouw pas volgt uit de planning die de gegunde partij aanlevert? Welke aannames en verwachte doorlooptijden worden hierbij gehanteerd?**

Dat is onder andere gebaseerd op de gesprekken die met marktpartijen gevoerd zijn.

3. **Welke scenario's zijn voorbereid voor het geval uit de offerte-uitvraag blijkt dat ook marktpartijen de woningbouw aan de Boekelsedijk niet financieel haalbaar kunnen realiseren binnen de huidige uitgangspunten van tien jaar exploitatie en budgetneutraliteit? Welke vervolgbesluiten zijn in die situatie nodig en welk bestuursorgaan is daarvoor bevoegd?**

De eerste gesprekken met marktpartijen geven een positief beeld over de haalbaarheid binnen de uitgangspunten. Ook zijn daar elders in het land goede voorbeelden van. Daarom zijn wij nog op dit moment geen andere scenario's aan het voorbereiden. Wel is het zo dat Area ook bezig is om een vervolgvorstel verder uit te werken.

4. **De raad heeft op 15 mei 2025 de wens uitgesproken dat het college met een haalbaar langetermijnplan komt waarin staat hoe na afloop van de tijdelijke opvang voldoende passende woonruimte beschikbaar zal zijn, zodat geen nieuwe woonproblemen ontstaan. Daarnaast heeft de raad de wens uitgesproken dat het college nu al start met het maken van een plan om ervoor te zorgen dat na afloop van de tijdelijke huisvesting alternatieve woonruimte beschikbaar is voor deze doelgroep. Welke werkzaamheden zijn**

sinds het raadsbesluit uitgevoerd om aan deze twee wensen uitvoering te geven, wat is de actuele stand van zaken en wanneer wordt het gevraagde langetermijnplan aan de raad aangeboden?

Op dit moment is veel capaciteit nodig voor de realisatie van de asielopvanglocatie en de voorbereiding van de ontwikkelingen voor de flexwoningen. Voor de flexwoningen zetten we in op een permanente kwaliteit. Het idee hierbij is dat ze na de eerste 10 jaar weer worden ingezet (na verplaatsing) zodat de woonruimte beschikbaar blijft.

Daarnaast zijn we in de gemeente hard aan het werk om in diverse projecten woningen toe te voegen en woningbouwontwikkeling te versnellen.

- 5. In het raadsbesluit van 15 mei 2025 heeft de raad gevraagd de locaties Repelakker en Molenaarstraat planologisch en infrastructureel “smart” in te richten, zodat bij eventuele permanente woningbouw zo min mogelijk aanvullende kosten ontstaan. Op welke concrete wijze is deze wens verwerkt in de huidige planvorming per locatie?**

Deze wens wordt op dit moment meegenomen in de planvorming en in de gesprekken met betrokken partijen.

- 6. Kan per locatie worden aangegeven hoeveel woningen en woonplekken volgens de actuele plannen bestemd blijven voor lokale starters en spoedzoekers? Indien deze aantallen nog niet zijn vastgesteld, wanneer en door welk bestuursorgaan worden deze bepaald?**

Dat kan nog niet worden aangegeven omdat deze nog niet vastgesteld zijn. Deze verdeling zal tot stand moeten komen in afstemming met de betrokken partijen, waarbij we kijken naar een goede combinatie van doelgroepen.