

Schriftelijke politieke vraag

Artikel 4.1 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Zaaknummer: 59535-2026

Schriftelijke vraag aan ☒ het college van burgemeester en wethouders ☐ de burgemeester

Onderwerp: Ontwikkeling woningen en asielopvang Boekelsedijk Uden

De fractie van Jong Maashorst heeft kennisgenomen van [de raadsinformatiebrief inzake de ontwikkeling aan de Boekelsedijk](#) van 17 juli 2026. Wij begrijpen dat bij een project van deze omvang vertraging kan optreden. Tegelijkertijd is de gemeenteraad destijds akkoord gegaan met een integraal voorstel, waarin zowel de realisatie van de opvanglocatie als de ontwikkeling van flexwoningen voor starters op de woningmarkt en spoedzoekers een belangrijke rol speelden. De huidige ontwikkelingen roepen daarom enkele vragen op over de voortgang, de gewijzigde uitgangspunten en de informatievoorziening aan de gemeenteraad.

1. Wanneer is het college voor het eerst geïnformeerd dat de planning van 1 oktober 2026 niet haalbaar was en op welk moment heeft het college besloten de gemeenteraad hierover te informeren?
2. In de raadsinformatiebrief wordt aangegeven dat de oplevering van de asielopvang ongeveer twee maanden vertraging heeft opgelopen. Kan het college aangeven welke oorzaken aan deze vertraging ten grondslag liggen en welke daarvan volgens het college voorzienbaar dan wel onvoorzien waren?
3. Kan het college per genoemde oorzaak aangeven welke partij hiervoor verantwoordelijk is (bijvoorbeeld het COA, de aannemer, de leverancier, de netbeheerder of de gemeente) en welke maatregelen zijn genomen om verdere vertraging te voorkomen?
4. Kan het college toelichten welke gevolgen de vertraging van de asielopvang van 1 oktober naar 1 december 2026 heeft voor de oorspronkelijke doelstellingen van het totale project aan de Boekelsedijk in Uden?
5. Heeft de vertraging financiële gevolgen? Zo ja, welke financiële gevolgen zijn dit en voor wiens rekening komen eventuele extra kosten?
6. De raadsinformatiebrief noemt 1 december 2026 als beoogde openingsdatum van de opvanglocatie. Op basis van welke concrete planning en beheersmaatregelen heeft het college vertrouwen dat deze datum wordt gehaald? En welk handelingsperspectief heeft het college wanneer deze planning alsnog niet haalbaar blijkt?
7. Welke scenario's heeft het college uitgewerkt voor het geval de uitspraak van de rechtbank op 8 september 2026 gevolgen heeft voor de planning van de asielopvang?
8. Bij de besluitvorming over de ontwikkeling aan de Boekelsedijk is de gemeenteraad geïnformeerd dat naast de asielopvang ook flexwoningen voor starters op de woningmarkt en spoedzoekers gerealiseerd zouden worden. Kan het college bevestigen dat deze doelstelling nog ongewijzigd wordt gerealiseerd? Zo nee, welke gevolgen heeft dit voor de planning, de omvang van het project en de beoogde doelgroepen?
9. De raadsinformatiebrief vermeldt dat de gemeente en Area verschillende scenario's hebben onderzocht, maar dat geen gezamenlijke uitwerking mogelijk bleek. Kan het college toelichten welke scenario's zijn onderzocht en welke doorslaggevende redenen ertoe hebben geleid dat de samenwerking is beëindigd?
10. Waarom verwacht het college dat een marktpartij de ontwikkeling van de flexwoningen wél succesvol kan realiseren, terwijl dit met Area binnen de huidige kaders niet mogelijk bleek?

11. Kan het college aangeven waarop de verwachting is gebaseerd dat de eerste flexwoningen in 2027 beschikbaar zullen zijn, nu eerst een marktpartij moet worden geselecteerd en de verdere planvorming nog moet plaatsvinden?
12. Kan het college een geactualiseerde planning geven voor de realisatie van de flexwoningen, inclusief de belangrijkste mijlpalen en de verwachte opleverdatum?

Ondertekening:

Datum indiening	:	20-7-2026
Fractie	:	Jong Maashorst
Naam indiener	:	Ali Akdeniz
Einddatum	:	19-8-2026
iBabs ID nr.	:	201



Antwoord op schriftelijke politieke vraag

Artikel 4.1 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Antwoord door: ☒ college van burgemeester en wethouders ☐ burgemeester

Datum: 27-7-2026

- 1. Wanneer is het college voor het eerst geïnformeerd dat de planning van 1 oktober 2026 niet haalbaar was en op welk moment heeft het college besloten de gemeenteraad hierover te informeren?**

Op dinsdag 7 juli aan het einde van de dag heeft het COA ambtelijk laten weten dat zij een vertraging van 2 maanden hebben. De portefeuillehouders zijn woensdag 8 juli hierover geïnformeerd, waarbij de afspraak is gemaakt dat vrijdag 10 juli dit onderwerp in het college besproken zou worden. Vrijdag 10 juli heeft de portefeuillehouder namens het college een brief aan het COA gestuurd met het verzoek om bestuurlijk overleg. Op woensdag 15 juli heeft het bestuurlijk overleg plaatsgevonden. De raadsinformatiebrief is zo snel mogelijk opgesteld en verstuurd (17 juli) nadat het bestuurlijk gesprek heeft plaatsgevonden op 15 juli.

- 2. In de raadsinformatiebrief wordt aangegeven dat de oplevering van de asielopvang ongeveer twee maanden vertraging heeft opgelopen. Kan het college aangeven welke oorzaken aan deze vertraging ten grondslag liggen en welke daarvan volgens het college voorzienbaar dan wel onvoorzien waren?**

In de raadsinformatiebrief worden verschillende redenen omschreven, het is de optelsom van deze redenen dat de planning met twee maanden uitloopt. De redenen zijn: er moesten aanpassingen gedaan worden aan de funderingen; één van de leveranciers heeft modules niet op tijd kunnen leveren; ook de tijdelijke energievoorziening kost meer tijd dan verwacht; en door het warme weer van de afgelopen tijd kon er een aantal dagen niet evenveel gewerkt worden op de bouwplaats.

- 3. Kan het college per genoemde oorzaak aangeven welke partij hiervoor verantwoordelijk is (bijvoorbeeld het COA, de aannemer, de leverancier, de netbeheerder of de gemeente) en welke maatregelen zijn genomen om verdere vertraging te voorkomen?**

Het COA is initiatiefnemer en ontwikkelt de opvanglocatie, wat betekent dat het COA werkafspraken maakt met alle partijen die actief betrokken zijn bij de voorbereiding en de bouw. Ook is het COA verantwoordelijk voor de tijdelijke energievoorziening in de vorm van de biogasinstallatie. De gemeente heeft een rol in de vergunningverlening hiervan. De aanvraag is nu in behandeling.

- 4. Kan het college toelichten welke gevolgen de vertraging van de asielopvang van 1 oktober naar 1 december 2026 heeft voor de oorspronkelijke doelstellingen van het totale project aan de Boekelsedijk in Uden?**

De oorspronkelijke doelstelling was om doorlopende opvang te realiseren voor de mensen die wij nu opvangen in de noodopvang van der Valk. Het COA zal een verzoek moeten doen bij de gemeente en bij Van der Valk om de opvang tijdelijk te mogen continueren, zodat sprake is van een doorlopende opvang. Het college heeft steeds ingezet op doorlopende opvang. De kinderen zitten hier in Uden op school, een aantal asielzoekers heeft een baan in de regio en een sociaal netwerk. Ook de vele betrokken vrijwilligers wil het college graag behouden. Bij ingebruikname gaat de termijn van 10 jaar in. Voor het realiseren van de flexwoningen aan de Boekelsedijk heeft deze vertraging geen gevolgen.

5. **Heeft de vertraging financiële gevolgen? Zo ja, welke financiële gevolgen zijn dit en voor wiens rekening komen eventuele extra kosten?**
De gemeente zet in op het continueren van de (financiële) afspraken die gemaakt zijn voor de noodopvang, wanneer verlenging plaatsvindt. Deze liggen vast in de bestuursovereenkomst ten aanzien van de noodopvang. Daar is afgesproken dat alle kosten die de gemeente maakt vergoed worden door het COA. De extra kosten die dus gemaakt worden ten behoeve van de noodopvang en in het kader van de verlening, zullen dan door het COA betaald worden.
6. **De raadsinformatiebrief noemt 1 december 2026 als beoogde openingsdatum van de opvanglocatie. Op basis van welke concrete planning en beheersmaatregelen heeft het college vertrouwen dat deze datum wordt gehaald? En welk handelingsperspectief heeft het college wanneer deze planning alsnog niet haalbaar blijkt?**
Het COA heeft aangegeven dat 1 december 2026 op basis van de huidige planning haalbaar is. Tegelijkertijd blijven er onzekerheden bestaan.
7. **Welke scenario's heeft het college uitgewerkt voor het geval de uitspraak van de rechtbank op 8 september 2026 gevolgen heeft voor de planning van de asielopvang?**
Het college loopt niet vooruit op de gerechtelijke procedure.
8. **Bij de besluitvorming over de ontwikkeling aan de Boekelsedijk is de gemeenteraad geïnformeerd dat naast de asielopvang ook flexwoningen voor starters op de woningmarkt en spoedzoekers gerealiseerd zouden worden. Kan het college bevestigen dat deze doelstelling nog ongewijzigd wordt gerealiseerd? Zo nee, welke gevolgen heeft dit voor de planning, de omvang van het project en de beoogde doelgroepen?**
De vertraging van de realisatie van de opvang heeft geen effect op de plannen voor de tijdelijke flexwoningen. De doelstelling blijft overeind, zoals ook vermeld in de raadsinformatiebrief.
9. **De raadsinformatiebrief vermeldt dat de gemeente en Area verschillende scenario's hebben onderzocht, maar dat geen gezamenlijke uitwerking mogelijk bleek. Kan het college toelichten welke scenario's zijn onderzocht en welke doorslaggevende redenen ertoe hebben geleid dat de samenwerking is beëindigd?**
Het gaat hierbij om verschillende scenario's rondom bijvoorbeeld type woningen, aantallen woningen, doelgroepen, een langjarige huurovereenkomst en een vervolglocatie na 10 jaar, zoals ook omschreven in de voorlaatste [raadsinformatiebrief van 9 juni](#). Op basis van deze verkenningen is geconcludeerd dat realisatie voor Area samen met haar partner – een landelijk ontwikkelaar van tijdelijke woningen - binnen de gestelde uitgangspunten niet verenigbaar is met de financiële kaders en risicoafwegingen van beide partijen. Daarbij speelde niet alleen de beperkte exploitatieduur een rol, maar ook het uitgangspunt van een budgetneutrale exploitatie, de onzekerheid over een vervolglocatie na afloop van de eerste termijn en de investeringen die nodig zijn om een goede leefbaarheid en beheerbaarheid van de locatie te waarborgen. Hiermee is de samenwerking niet beëindigd: Area wil, onder voorwaarden, graag betrokken blijven bij de verhuur en het beheer van de woningen. Hierover gaan de gemeente en Area verder in gesprek. Voor de realisatie van de woningen gaat de gemeente op zoek naar een marktpartij.
10. **Waarom verwacht het college dat een marktpartij de ontwikkeling van de flexwoningen wél succesvol kan realiseren, terwijl dit met Area binnen de huidige kaders niet mogelijk bleek?**
Marktpartijen hebben over het algemeen andere financiële mogelijkheden dan een woningcorporatie. Hierdoor kunnen zij bijvoorbeeld andere financiële risico's dragen dan een publieke partij zoals een woningcorporatie. Een marktpartij heeft vaak de mogelijkheid om de woningen na de tijdelijke periode tegen een gunstige restwaarde te verkopen, of voor een ander



project elders in Nederland in te zetten. In Nederland bestaan hiervan verschillende goede voorbeelden waarin marktpartijen instappen.

11. Kan het college aangeven waarop de verwachting is gebaseerd dat de eerste flexwoningen in 2027 beschikbaar zullen zijn, nu eerst een marktpartij moet worden geselecteerd en de verdere planvorming nog moet plaatsvinden?

Het college houdt vast aan deze ambitie, omdat er veel mensen zijn die met spoed woonruimte kunnen gebruiken. Daarom zet het college alles op alles om de vaart erin te houden. Ondanks dat Area uiteindelijk niet het eigenaarschap van de woningen op zich neemt, zijn afgelopen periode wel veel stappen gezet in de verdere uitwerking van het project. De periode die we gebruikt hebben om samen met Area tot een haalbare uitwerking te komen, is geen verloren tijd geweest. Er zijn al enkele schetsen en mogelijke inrichtingen gemaakt. Er ligt nog geen concrete planning. Eerst zal er een marktpartij gevonden moeten worden. Daarvoor zijn al gesprekken gevoerd, zoals ook aangegeven in de raadsinformatiebrief van 9 juni.

12. Kan het college een geactualiseerde planning geven voor de realisatie van de flexwoningen, inclusief de belangrijkste mijlpalen en de verwachte opleverdatum?

Op dit moment ligt er nog geen concrete planning. Wanneer deze er wel is, kan deze gedeeld worden met uw raad.