Memo gesprekken gemeente Maashorst met Area en Mooiland

Van: adviseurs Expertteam Woningbouw [redacted] en [redacted]
Datum: 13 november 2025

In de diverse gesprekken met de corporaties Area en Mooiland is het niet mogelijk gebleken om snel genoeg tot afspraken te komen over de ambitie van de gemeente om een substantieel aantal woningen toe te voegen voor lokale starters en spoedzoekers, statushouders en Oekraïense ontheemden.

Waar die laatste twee groepen primair een gemeentelijke verantwoordelijkheid zijn, sprak het ook de corporaties aan om tegelijkertijd versneld woningen toe te voegen voor de starters en spoedzoekers. De gesprekken daarover waren zeker constructief, maar het voor de gemeentelijke taakstelling benodigde tempo in de realisatie bleek een belemmering.

De corporaties hebben allereerst aarzelingen bij het investeren in de aantallen en het type woningen dat de gemeente wil realiseren, omdat zij er niet zeker van zijn dat daar vraag naar is en ook in de toekomst blijft. Voorbeelden uit den lande konden niet voldoende overtuigen. Daarbij komt dat de risico's van de businesscase heel ver kunnen worden weggenomen, maar niet voor 100%. Hoe zwaar die risico's wegen ten opzichte van de maatschappelijke bijdrage kan elke partij uiteindelijk alleen zelf beoordelen.

Beide corporaties staan nog wel open voor samenwerking bij de verhuur en het beheer van de woningen na realisatie. Om tijdig over alternatieven te kunnen beschikken voor met name de opvang van de Oekraïense ontheemden waar tegelijkertijd ook andere woningzoekenden in de gemeente voordeel bij kunnen hebben, zal de gemeente nu echter met andere partijen in gesprek moeten gaan over de investering, ontwikkeling en exploitatie van de woningen. Mogelijk hebben die een ander risicoprofiel dat wel past bij het gewenste tempo.

Het voornemen blijft daarbij om te kiezen voor kwalitatief goede woningen met een prettig woonklimaat en een fraaie uitstraling.