

Geacht college,

Bij raadsinformatiebrief d.d. 19 juni 2025 zijn wij geïnformeerd over de wijziging in de woningbouwprogrammering voor het Brabantiapark.

Allereerst vraagt de fractie Aalst Waalre Belang zich af of bij de voorgestelde programmawijziging niet een rol voor de gemeenteraad is weggelegd. Wij kunnen de wijziging van het programma moeilijk zien als uitvoering van de door de raad gestelde kaders, zodat onzes inziens niet kan worden volstaan met een raadsinformatiebrief. Graag vernemen wij de opvatting van het college dienaangaande.

Daarnaast heeft de fractie Aalst Waalre Belang naar aanleiding van het vervangen van 38 middeldure huurwoningen door 34 betaalbare koopwoningen

in de programmering nog de navolgende opmerkingen c.q. vragen:

1. In de woningbouwprogrammering is, vanwege de behoefte ook aan middeldure huurwoningen binnen onze gemeente, daarin op deze locatie voorzien.

1a. Welke overwegingen, anders dan financiële overwegingen(van de ontwikkelaar), hebben hiertoe aanleiding gegeven?

1b. In hoeverre worden de 38 middeldure huurwoningen op een andere locatie (binnen de gemeente) gerealiseerd?

1c. Zo neen, waarom niet?

1d. Zo ja, waar en welke overwegingen zullen aan deze locatiekeuze ten grondslag liggen?

1e. In hoeverre en wanneer wordt de raad bij deze keuzes nog betrokken?

2. Het Nationaal Fonds Betaalbare Koopwoningen maakt meer nieuwbouwwoningen bereikbaar en betaalbaar voor starters met een middeninkomen. Zo wordt de woningmarkt voor deze groep toegankelijker.

Projectontwikkelaars en woningcorporaties kunnen bij het fonds een aanvraag indienen om nieuwbouwwoningen betaalbaar te verkopen aan starters. Hierbij wordt gebruik gemaakt van KoopStart.

2a. In hoeverre wordt c.q. is overwogen om voor een deel van de 34 betaalbare koopwoningen woningen in dit plangebied gebruik te maken van het Nationaal Fonds Betaalbare koopwoningen?

2b. Zo ja, voor hoeveel woningen?

2c. Is dit juridisch sluitend opgenomen in het addendum van de anterieure overeenkomst?

2d. Zo neen. waarom niet?

Los van het vorenstaande hebben wij sterk de indruk dat anterieure overeenkomsten kunnen worden aangepast als de aanpassingen in het voordeel van de projectontwikkelaar zijn (Brabantia), doch wanneer aanpassingen in het nadeel van de projectontwikkelaar zijn

de anterieure overeenkomst heilig is en het aanpassen ervan (Boerenbondterrein) niet meer mogelijk is.

Wij horen graag van het college of deze indruk juist is, en of het tijdstip waarop anterieure overeenkomsten door het college worden afgesloten kan worden verzet naar het moment nadat de gemeenteraad het omgevingsplan c.q. de relevante ruimtelijke besluitvorming heeft vastgesteld.

Wij verzoeken U deze vragen te beantwoorden met inachtneming van het in artikel 39 van het reglement van orde bepaalde.

Met belangstelling zien wij uw reactie tegemoet.

Namens de fractie Aalst Waalre Belang,

Alexandra Groeneveld