



Motie EEN GEZONDE BUFFER VOOR WAALRE-NOORD FASE 3

De raad van de gemeente Waalre in vergadering bijeen op 10 maart 2026;
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders Raadsvoorstel Grondverwerving en -exploitatie Waalre-noord fase 3 (2026-10);

Gehoord de beraadslagingen;

Constaterende dat:

- Partijen nu samen werken op basis van een overeenkomst op hoofdlijnen;
- Er nu onderhandelingen gaande zijn voor een ontwikkelingsovereenkomst (ORO);
- De totale kosten van deze exploitatie worden geraamd op ongeveer €35 miljoen.
- Het huidige verwachte resultaat van €1,0 miljoen slechts een marge van 2,8% is.
- Het risico voor deze exploitatie voor 100% bij de gemeente komt te liggen;

Overwegende dat:

- Het doel van een grondexploitatie voor gemeenten primair is om kostendekkend te werken.
- Een gezonde winstmarge belangrijk is als weerstandsvermogen om onvoorziene tegenvallers en risico's op te vangen (risicoreservering).
- Een marge van 2,8% te laag is gezien de complexiteit en de grote financiële risico's die volledig bij de gemeente liggen.
- Er op dit moment onderhandelingen lopen met marktpartijen over de definitieve afspraken.

Spreekt uit dat:

Met het huidige resultaat van 2,8% is er te weinig ruimte voor financiële risico's. Er is een grotere buffer nodig, zonder dat dit ten koste gaat van onze woningbouwambities.

Verzoekt het college:

1. De onderhandelingen over de zakelijke uitgangspunten te heropenen, met als doel een resultaat voor de Grex dat aanzienlijk hoger ligt dan de huidige 2,8%
2. Te borgen dat dit hogere resultaat niet ten koste gaat van de afspraken in de Woonnotitie, waarbij onverkort wordt vastgehouden aan de vastgestelde verdeling van woningtypen en sociale huur.

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie D66