

Agendapunt: 7.i Raadsvoorstel Grondexploitatie De Scheenen in Reek

Onderwerp: Uitvraag De Scheenen ook open voor marktpartijen

De raad van de gemeente Maashorst in vergadering bijeen op 1 oktober 2026,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 1 september 2026 over het openen van de grondexploitatie (her)ontwikkeling De Scheenen in Reek;

constaterende dat:

- het voorstel uitgaat van twintig woningen en circa € 260.000 verlies op netto contante waarde;
- volgens de antwoorden van 23 september 2026 geen uitvraag bij ontwikkelaars is gedaan en alleen CPO-partijen worden toegelaten;
- het grondprijisadvies 2026 op pagina 28 waarschuwt dat grondprijiskorting voordeel kan opleveren voor de ontwikkelaar of eerste koper ten koste van de gemeente;

overwegende dat:

- eerst moet worden onderzocht of hetzelfde woningbouwprogramma met minder gemeentelijk verlies kan worden gerealiseerd;
- een voordeel bij de eerste aankoop niet vanzelf blijvende betaalbaarheid bij doorverkoop oplevert;
- een eerlijke vergelijking vraagt om dezelfde eisen aan betaalbaarheid, doelgroep, kwaliteit en bescherming bij doorverkoop;

roept het college van burgemeester en wethouders op om:

1. **deelname niet te beperken tot collectief particulier opdrachtgeverschap en de openbare uitvraag voor De Scheenen open te stellen voor zowel CPO-partijen als andere marktpartijen;**
2. **voor alle inschrijvers dezelfde eisen te laten gelden wat betreft het woningbouwprogramma, betaalbaarheid, doelgroepen, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid en waarborgen voor zelfbewoning en doorverkoop;**
3. **de inschrijvers de financiële haalbaarheid en hun grondbod te laten onderbouwen, waarbij het effect op het gemeentelijke exploitatieresultaat een afzonderlijk, wezenlijk meewegend gunningscriterium wordt, waarbij de weging vooraf bekend wordt gemaakt en besparingen niet mogen bestaan uit het verschuiven van kosten naar andere gemeentelijke budgetten;**
4. **de raad vóór definitieve gunning te informeren over de vergelijking van de geldige aanbiedingen en het verwachte gemeentelijke resultaat, met inachtneming van vertrouwelijke bedrijfsgegevens;**
5. **indien sprake is van een wijziging van de begroting, deze vooraf aan de raad voor te leggen;**

en gaat over tot de orde van de dag.

MOTIE



Artikel 3.22 van het Reglement van orde van de gemeenteraad van Maashorst 2026

Ondertekening:

Indiener	Christa van de Langenberg	fractie	Lokaal Maashorst
Mede-indiener	Gertrude Vissers	fractie	SP

Deze motie is **aangenomen/verworpen** in de raadsvergadering van 1 oktober 2026

de griffier,

N.E. Gradisen