



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, *en de vastgestelde leiders op sociale huur- en voorzieningen.*

20 december 2022
En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie D66

INGEDIEND, AANGEPAST AANWOONEN NET 9 VOOR 86 TEGEN.