

Vraag

1. “De keuze voor de storting van de winst uit de Grexen. Daar is een voorstel gedaan om voor 50% in de reserve woningbouw te storten en voor de andere 50% in de reserve ontsluiting woonwijken te storten.
 - a. Hoe is de 50% tot stand gekomen?
 - b. Waar sparen we precies voor en hoe groot moeten die reserves dan worden?

Het is van belang dat daar alsnog antwoord op komt en dat is eigenlijk ook vorig jaar in mei afgesproken dat dit voor de Kadernota 2027 op een rij gezet zou worden.”

Antwoord:

Totstandkoming 50/50-verdeling

De 50/50-verdeling is een voorlopige, pragmatische keuze. Op dit moment zijn er nog geen concrete projectbestemmingen vastgesteld die een preciezere verdeling onderbouwen. Wel is duidelijk dat zowel woningbouw als bijbehorende infrastructuur substantiële investeringen vragen. Daarom is ervoor gekozen het beschikbare bedrag gelijk over beide reserves te verdelen.

Deze keuze is gemaakt omdat beide opgaven onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn: (betaalbare) woningbouw leidt tot extra druk op de infrastructuur en vraagt daarmee ook om investeringen in ontsluiting. Alternatieven, zoals een zwaardere inzet op één van beide, zijn op dit moment niet goed te onderbouwen vanwege het ontbreken van vastgestelde concrete projectramingen opgenomen in de grondexploitatie.

Doel en omvang van de reserves

De reserves zijn bedoeld om toekomstige grondexploitaties en investeringen in betaalbare woningbouw en infrastructuur zo veel mogelijk budgetneutraal te kunnen realiseren.

De exacte benodigde omvang van deze reserves is op dit moment nog niet bepaald. Dit hangt samen met:

- De concrete woningbouwprojecten die worden uitgewerkt;
- De benodigde infrastructurele aanpassingen;
- En toekomstige marktontwikkelingen (bijvoorbeeld bouwkosten en grondprijzen).

Dit betekent dat de huidige reservering een eerste stap is en dat nadere onderbouwing van de benodigde omvang volgt bij de verdere uitwerking. Dit vraagt om periodieke actualisatie en bijsturing.

We nemen u stapsgewijs mee in de verdere concretisering, daarbij geven we u een stand van zaken tijdens de raadsavond van 17 september 2026.

Vraag:

2. “Waar nog een ander punt in zit is wat nou die doelstelling van die reservering 023 is, want in dit voorstel wordt er gesproken over een algemene voorziening om grondexploitaties rond te kunnen krijgen. Grondexploitaties waar je wat meer wil doen voor doelgroepen of goedkope woningen. Dat is eigenlijk ook in overeenstemming met de beschrijving van de reserve vanuit mei 2025, maar in de jaarrekening die we over een paar weken bespreken staat een hele andere doelstelling. Een veel smallere doelstelling voor die reserve nl. alleen maar dat die bedoeld is om woningen voor jongeren mogelijk te maken. En daar zit natuurlijk wel een punt, wat even opgehelderd moet worden. In welke reserve met welke doelstelling storten we nu precies? Want dan kun je beoordelen of we dat ook inderdaad op die manier willen en straks weten we ook uit welke reserve met welke doelstellingen we het geld weer halen. Er zit wat ruis op de doelstellingen. ... Het is wel heel fijn als tussen vanavond en de bespreking van de jaarstukken wel even verhelderd wordt.”

Antwoord:

De doelstelling conform de Nota Reserves en voorzieningen 2025 - 2028 (vastgesteld op 8 mei 2025, kenmerk 2025 - 035) is de correcte vorm, Dit betreft het onderstaande:

Doel van de reserve	Het dekken van financiële tekorten op de grondexploitaties, als gevolg van een woningbouw-programmering passend binnen het doelgroepenbeleid, waarmee we betaalbare woningen realiseren voor jongeren/starters, jonge gezinnen en ouderen.
---------------------	--

De fractie D66 wijst er terecht op dat de omschrijving van de doelstelling van de reserves in verschillende documenten niet letterlijk gelijk is. In de Nota Reserves en voorzieningen 2025–2028 heeft de raad het doel van de bestemmingsreserves op hoofdlijnen vastgesteld. De reserve reservering woningbouw (R023) is bedoeld om goedkope/betaalbare woningbouw op gemeentelijke gronden financieel mogelijk te maken en de reserve ontsluiting woonwijken (R046) om ontsluitings- en infrastructurele werken bij nieuwe woonwijken te financieren. In het Meerjarenperspectief Grondexploitaties en in het raadsvoorstel over de grondexploitaties wordt ditzelfde doel nader geconcretiseerd aan de hand van onrendabele toppen in gemeentelijke woningbouwprojecten en concrete ontsluitingsopgaven, onder meer in Ter Aar en Langeraar. Bij de jaarstukken 2025 is de omschrijving van de doelstelling van R023 in lijn gebracht met de Nota Reserves en voorzieningen 2025–2028.