Oirschot

# Technische vragen en beantwoording Technische vragen nota reserves en voorzieningen

| Nr. | Vraagsteller + fractie | Vraag | Antwoord |
|---|---|---|---|
| 1. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief Oirschot | Klopt het dat de GREX, ooit ontstaan uit de het volkshuisvestingfonds, destijds gevuld was uit de verkoop van het woonbedrijf? | De huidige Reserve Grondexploitatie/ruimtelijke ontwikkelingen is bij het vaststellen van de nota reserves en voorzieningen 2022 gevormd door de samenvoeging van de toenmalige reserves (bedragen anno 2022):<br>- Reserve Volkshuisvestingsfonds (€ 5,1 miljoen);<br>- Reserve Ruimtelijke ontwikkeling (€ 529.000);<br>- Risicoreserve Grondexploitatie (€ 2.527.000).<br>De Reserve Volkshuisvesting is in het verleden gevoed vanuit de verkoopopbrengst van het Woonbedrijf Oirschot in 2011. |
| 2. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief Oirschot | Voor hoeveel euro was de verkoop en hoeveel is er toen in het initiële fonds gestopt? | De koopovereenkomst van 1 april 2011 geeft aan dat er € 17.518.917,84 aan de notaris moet worden voldaan (de overnamesom is aanmerkelijk hoger, maar daarmee moest de gemeente ook aanzienlijke openstaande verplichtingen direct inlossen, waaronder geldleningovereenkomsten). Conform dezelfde koopovereenkomst is hiervan € 10 miljoen<br>in het daarna opgerichte Volkshuisvestingsfonds gestort. |
| 3. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief Oirschot | We lezen dat de GREX volgens dit voorstel opgeheven zou worden.<br>Het doel was o.a. de onrendabele toppen financieel op te vangen.<br>Wordt verstaan onder de onrendabele top, | Met een onrendabele top wordt doorgaans het verschil bedoeld tussen de kosten van een ontwikkeling en de opbrengsten daarvan. Dit kan betrekking hebben op sociale huurwoningen, betaalbare koopwoningen of andere maatschappelijke woningbouwopgaven waarbij de grondexploitatie of een vastgoedontwikkeling niet kostendekkend is. In de gemeente Oirschot was deze, om staatsteun te vermijden, |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | sociale/betaalbare woningbouw? | vooral bestemd voor toegelaten instellingen, zoals corporaties. |
| 4. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief<br>Oirschot | • Hoe vaak is er gebruik gemaakt van de middelen voor dit doel (indien mogelijk al sinds de verkoop van het woonbedrijf)? | Vier keer in de jaren 2013-2025 (voor dit doel). |
| 5. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief<br>Oirschot | Voor welk bedrag? | De bovenstaande vier bijdragen zijn tezamen een bedrag van € 781.037 (Tamboer, De Hille, Moorland Oost, Ekerschot).<br>In de periode 2016-2022 zijn er onttrekkingen uit het fonds gedaan voor € 890.843, niet gerelateerd aan onrendabele toppen, wel op grond van raadsbesluiten. |
| 6. | Luuk van Straten<br>PRO/Sociaal Progressief<br>Oirschot | We lezen het doel van onrendabele toppen opvangen niet meer terugkomen in de nieuwe reserves.<br>Waarom is ervoor gekozen om dit doel te schrappen? | In de ter besluitvorming voorliggende nota hebben 2 reserves expliciet te maken met woningbouw: de reserve volkshuisvesting (€ 500.000) en de reserve grondbeleid (€ 6.000.000). Grondexploitatie in de gemeente Oirschot is voor het overgrote deel woningbouw (De Scheper is de enige uitzondering). Een eventueel nadelig saldo (onrendabele top) van een grondexploitatie (zoals in de toekomst Leefdael II) komt ten laste van deze reserve. Daarnaast de reserve Volkshuisvesting. Een onttrekking aan die reserve kan worden gedaan om o.a. onrendabele toppen bij projecten van toegelaten instellingen (corporaties) af te dekken. In beide gevallen komt ‘onrendabele top’ niet terug in de doelstelling, maar wel inhoudelijk in de beschrijving van de beschikkingsmogelijkheden. |

Oirschot, 3 november 2026

burgemeester en wethouders,

ValidSigned door Rob Brekelmans
op 05-11-2026

ValidSigned door J. Keijzers-Verschelling,
op 05-11-2026

Oirschot

Rob Brekelmans
secretaris a.i.

Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester