



## Gemeentelijk grondbeleid

Opinieplein  
3 november 2009

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

- Kernpunten uit vigerende kadernota grondbeleid
  - actief zelfstandige regierol gemeente
  - actief grondbeleid
  - exploitatieovereenkomsten in herstructureringsgebieden
  - Meer sturing vanuit vastgoed-economische activiteiten

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

- Kernpunten uit andere relevante kadernota's
  - Doorberekenen kosten bovenwijkse voorzieningen in grondexploitatie
  - Grondprijzenbeleid
    - \* grondquotemethode
    - \* comparatieve methode
    - \* sociale woningbouw

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

- Wettelijke kaders  
Nieuwe Wet Ruimtelijke Ordening (juli '08)
  - Bestemmingsplan
  - Projectbesluit
  - Beheersverordening
  - Ontheffing

Mogelijkheid tot kostenverhaal via exploitatieplan en exploitatieovereenkomst

---

---

---


---

---

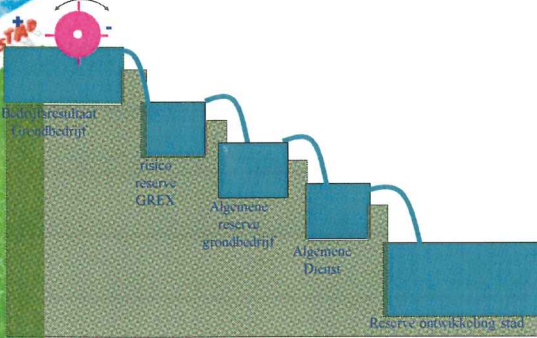
---

---

---



## Snelheid Verwachte afdrachten ( x mio)



Raadsbesluit: Afdracht aan AD afbouwen in 5 jaar vanaf 01-01-2008

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

- Uitgangspunten voor nieuw grondbeleid
  - relatie met ruimtelijk beleid
  - Risicobeheersing d.m.v. risicoanalyses per grondexploitatie
  - Borging controlerende en sturende rol raad

---

---

---

---

---

---

---

---



### Gemeentelijk grondbeleid

- Componenten nieuwe kadernota grondbeleid (1)
  - Financiële taakstelling grondexploitaties
  - Grondprijzenbeleid
  - Doorbelasting kosten bovenwijkse voorzieningen
  - Voorwaarden voor openen A-complex
  - Doorontwikkeling van a complex naar grondexploitatie (B-complex)

---

---

---

---

---

---

---

---



### Gemeentelijk grondbeleid

- Componenten nieuwe kadernota grondbeleid (2)
  - Frequentie actualiseren B-complexen
  - Herziening B-complexen
  - Bevoegdheden college m.b.t. uitvoering grondexploitaties
  - Mandaat college m.b.t. wijzigingen in grondexploitaties

---

---

---

---

---

---

---

---



### Gemeentelijk grondbeleid

Stellingen: (1)

1. Grondbeleid is instrumenteel aan inhoudelijk ruimtelijk, economisch en volkshuisvestelijk beleid
2. Voor aanvang van een ruimtelijk plan dient de raad een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen.
3. Binnen een jaar wordt vervolgens een GREX aan de raad voorgelegd.

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

Stellingen (2):

4. Nota weerstandsvermogen moet evolueren tot MPG.
5. De wijze van winstneming verandert niet.
6. Tussentijdse winstneming moet mogelijk blijven echter; geen winstneming over grond die nog niet verkocht is.

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

Stellingen (3) :

7. Wanneer bij een (forse) onttrekking uit onvoorzien blijkt dat het restantbudget gelet op looptijd en risico's niet toereikend zou kunnen zijn, wordt een algehele planherziening aan de raad voorgelegd.

---

---

---

---

---

---

---

---



## Gemeentelijk grondbeleid

Stellingen (4):

8. In de Kadernota Grondbeleid bepaalt de raad de marges waarbinnen:
  - Het college uitgaven kan doen
  - Interne begrotingswijzigingen mag doorvoeren
  - Risico's worden genomen.

---

---

---

---

---

---

---

---