

# Raadsonderzoek naar het grondbedrijf

VVG 14 NOVEMBER 2012

Ad Alderliesten

Interim hoofd grondzaken gemeente Apeldoorn

# De grond wordt duur betaald



Raadsonderzoek naar het grondbedrijf  
in de gemeente Apeldoorn

# Hoofdconclusies onderzoek

Ernstige kritiek op College van BenW:

- College heeft te grote risico's genomen bij verwerven van grond
- College deed niets met waarschuwingen van grondbedrijf
- Raad is (bewust) onjuist, onvolledig en te laat geïnformeerd

# Effecten

- College van BenW is afgetreden
- Apeldoorn gaat landelijk over de tong
- Ambtelijke organisatie beschadigd

# Apeldoorn voert verkeerde lijstjes aan

- Apeldoorn 124.000.000 (Nieuwsuur okt 2012)
- Heerenveen 79.500.000
- Den Haag 64.800.000
- Groningen 63.000.000
- Kaag en Braassem 46.000.000
- Dordrecht 47.700.000
- Utrecht 44.000.000
- Almelo 39.500.000

# Wat is er gebeurd

Toename boekwaarde van €50 naar €250 miljoen door

- Te veel verwervingen
- Over-programmering woningbouw en bedrijfsterreinen
- Te hoge plankosten
- Verplichte afdracht grondbedrijf aan algemene middelen

# Hoe uniek is Apeldoorn

- Deloitte 2012: €2,9 miljard verlies genomen; nog €1,0 tot €1,5 te gaan, totale verlies gaat richting €4,5 miljard
- TU Delft (praktijkleerstoel gebiedsontwikkeling): gemeenten hebben voor €13 miljard aan ruwe bouwgrond in de boeken
- Hoe zit dat bij jullie?

# Observaties

- Apeldoorn is een van de eerste gemeenten die zo diepgaand openbaar onderzoek heeft gedaan
- Ambtelijke organisatie: beeldvorming versus werkelijkheid



# De gevolgen

- MPG
- Sanering programma woningbouw en bedrijfsterreinen
- Van actief grondbeleid naar passief grondbeleid
- Aanpassen organisatie aan verminderde productie

# Aanscherpen positie grondbedrijf

- Grondbedrijf als zelfrealisator
- Opdrachtgeversrol
- Zichtbaarheid in de organisatie