

---

# Gemeentelijk grondbeleid: hoe verder?

VVG-congres 13 november 2013

Joop van den Brand,  
directeur VD2 Advies b.v.



# De functie van grondbeleid

---

- Het nemen van planologische besluiten leidt niet tot gebiedsontwikkeling, daar is grondbeleid voor nodig
- Grondbeleid: randvoorwaarde voor het wetslagen van ruimtelijk en sectoraal (bijv. volkshuisvesting) beleid
- Grondbeleid: welke rol neemt de gemeente in c.q. wenst ze in te nemen bij gebiedsontwikkeling?
- Grondbeleid: dubbele petten gemeente (overheid en ondernemer)



# Herbezinning grondbeleid

---

- Crisis 2008-2013: leidt tot herbezinning plaats over het in de toekomst door gemeenten te voeren grondbeleid
- Geschiedenis lijkt zich te herhalen  
Crisis 1979-1982:
  - hoge werkloosheid, hoge (hypotheek)rente
  - enorme voorraden onverkochte bouwgrond bij gemeenten
  - artikel 12 FVW-gemeenten door crisis in grondbedrijven
  - Vinex 1984 begint met: ‘actieve grondpolitiek: niet meer doen ...!’



# Actief of faciliterend grondbeleid

---

- Actief en faciliterend grondbeleid zijn uiterste vormen op een schaal
- In hun uiterste vorm komen ze zelden bij gemeenten voor
- Keuze grondbeleid is maatwerk per locatie
- Er zijn ook diverse mengvormen van grondbeleid



# Grondbeleid is niet zonder risico's (1)

---

- Zowel actief als faciliterend grondbeleid kent risico's voor de gemeente
- Risico's actief grondbeleid zijn binnen de grondbedrijven bekend
- 'Stop actieve grondpolitiek' lijkt te zijn ingezet vanuit de gedachte dat faciliterend grondbeleid zonder risico's zou zijn



# Grondbeleid is niet zonder risico's (2)

---

- Risico's faciliterend grondbeleid
  - alleen financiële krenten worden gerealiseerd en niet de pap
  - problemen bij niet-uitvoeren van overeenkomsten
  - binnenstedelijk: initiatiefnemer heeft niet vaak alle benodigde gronden, wat vaak leidt tot verplichte rol van de gemeente



# Stelling

---

Actief of faciliterend grondbeleid? Er is geen grondbeleid zonder risico's voor de gemeente!

